FICHE-ACTION 1.1.1
Réaliser une étude pré-opérationnelle OPAH RU pour Guer et La Gacilly

Mener une étude pré-opérationnelle sur les bourgs de Guer, de La Gacilly et de leur alentours afin d'évaluer le niveau d'ambition souhaitable (OPAH, OPAH-RU…) concernant l'amélioration de l'habitat

Axe stratégique	**1. Reconstituer un parc de logement suffisant, économe et attractif facilitant la relance démographique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**1.1 Rénover l'habitat dégradé dans les centres-villes**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	**Lancement**	MOA	OBC

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	De l'Oust à Brocéliande communauté a signé en 2019 une convention d'OPAH afin de poursuivre l'amélioration du parc d'habitat privé, en donnant accès aux aides de l'ANAH aux propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation des logements aux situations de handicap ou de vieillissement des occupants. En complément de ce dispositif déjà opérationnel, l'OBC souhaite aujourd'hui, en cohérence avec son projet de territoire visant à renforcer les centralités, étudier la pertinence de mettre en place une OPAH-RU pour La Gacilly et Guer, afin de répondre aux situations plus complexes de renouvellement urbain et de traitement de l'habitat indigne et dégradé, et mieux articuler la thématique de l'habitat avec les autres champs d'action concourant à la dynamisation des centres-villes (commerce, espaces publics…). Cette étude a pour objectif d'établir un diagnostic afin d'aider les propriétaires bailleurs ou occupants à résorber les habitats dégradés et indignes, remettre sur le marché des logements inhabités et vacants, de diversifier l'offre et les statuts d'occupation, d'améliorer la qualité des logements, de favoriser le maintien à domicile, de lutter contre la précarité énergétique et d'inciter aux travaux de rénovation énergétique.
Description de l'action et des tâches	1. Mener une étude pré-opérationnelle à Guer et la Gacilly : Afin de construire une stratégie d'intervention globale et garantir l'opérationnalité du dispositif, l'étude pré-opérationnelle vise à mener un diagnostic complet (identification des enjeux et potentialités, échantillonnages d'immeubles, enquête ménage…) pour : • Identifier finement les problématiques existantes sur les centralités ; • Quantifier les besoins de réhabilitation et d'adaptation des logements ; • Préciser les périmètres d'intervention de l'éventuelle OPAH RU ; • Inventorier les actions complémentaires à mettre en place. 2. Création d'un comité de suivi : • L'objectif est de créer un comité de suivi pour l'exploitation opérationnelle des préconisations.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	NB : Comité pouvant être reproduit sur d'autres PVD et élargir ses compétences au pilotage, à l'accompagnement et la coordination d'autres fiches actions "habitat".
Effet sur la centralité	L'opération programme d'amélioration de l'habitat (renouvellement urbain) participe au projet de revitalisation des centres bourgs en accroissant l'offre locative de logements, dans une logique de disponibilité, de qualité et d'attractivité. Le but est d'attirer de nouveaux ménages en centre-ville et contribuer à l'attractivité globale du territoire.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 3 / actions 3.2 et 3.3.

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS 1	• Affiner les besoins • Préciser les périmètres d'approfondissement • Lancer la consultation • Choisir le prestataire	Acteurs	OBC ANAH BDT GUER LA GACILLY	Calendrier	1 Contractualisation de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU Guer & La Gacilly : S2 2023 (6 mois)
	AS 2	• Lancement / cadrage de l'étude • Expression des besoins • Comité de suivi		Prestataire sélectionné		T3 2023
	AS 3	• Exploitation de l'étude OPAH				Mise en place de l'OPAH RU pendant 6 ans

PLAN DE FINANCEMENT				
Besoins		Ressources		
Poste	*Montant*	Financeur	Montant	Statut[3]
Etude pré-opérationnelle	60 000 € HT	ANAH (50 % max.)	30 000 € HT	Demandé
		OBC (15 %)	9 000 € HT	Demandé
		Guer (5%)	3000 € HT	Demandé
		La Gacilly (5%)	3000 € HT	Demandé
		BDT (25 % max Dans la limite de 15 000 € HT	15 000€ HT	Demandé
Total	60 000 € HT	Total	60 000 € HT	

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	60 000 € HT	-	-	-	

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	Moyens humains OBC
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Préparation consultation Lancement consultation Choix du prestataire	A faire	*En fonction de l'étude pré-opérationnelle* Lancement du suivi/animation de l'OPAH-RU ou renforcement des objectifs de l'OPAH classique par avenant à la convention		A faire
Lancement et réalisation de l'étude pré-opérationnelle par commune	A faire	Nombre de logements réhabilités		A faire
Création d'un comité de suivi	A faire	Nombre de logements et remis sur le marché		A faire
Rendu du rapport final	A faire			
Avis de l'ANAH et du Conseil départemental sur la mise en œuvre d'une OPAH-RU	A faire			
Décision de création d'une OPAH RU en lien avec les partenaires	A faire			

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 1.1.2.

Valoriser les initiatives privées de rénovation

Récompenser au cours d'un RDV évènementiel à médiatiser (automne 2023) un/plusieurs projets privés de rénovation de logement, préférentiellement menés à fins locatives.

Axe stratégique	**1. Reconstituer un parc de logement suffisant, économe et attractif facilitant la relance démographique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**1.1 Rénover l'habitat dégradé dans les centres villes.**				
Priorité[1]	**Modérée**	Maturité[2]	Intention	MOA	OBC Communes

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	Le territoire de l'OBC comptait en 2021 près de 21 500 logements dans un parc relativement ancien, dont 36% des résidences principales (RP) ont été produites avant 1970. A ce constat s'ajoutent : - un taux de vacance de près de **10%** en 2019, inégalement réparti, mais globalement important, croissant et concentré dans l'Est du territoire. - Un taux d'habitat potentiellement indigne de 68 / 1000 résidences principales, supérieur à la moyenne du Morbihan (47 / 1000 RP en 2017). Les trois Communes PVD totalisent près de 7 300 logements, avec des taux de vacance supérieurs à la moyenne de l'OBC, compris entre 9,5% (Sérent, 160 logements) et 13% (Guer, 400 logements), soit plus de 800 unités. La vétusté et les couts de remise en état par les propriétaires constituent l'une des causes majeures de cette situation. Les taux de logements en résidence principale livrées avant 1970 représentent dans les communes PVD entre 33 et 36% du parc. Le taux des résidences principales antérieures à 2005 y est de 80 à 85% des RP. Le parc de logements confirme donc son ancienneté et sa modeste performance énergétique globale. Le département, l'EPCI et les communes financent et facilitent en œuvre les dispositifs financiers incitatifs existants pour la remise en état des logements. Une Maison de l'Habitat est implantée à Guer, effectue des audits à domicile et tient également des permanences à Malestroit et la Gacilly. Les professionnels de l'immobilier dans les trois PVD notent par ailleurs une rigidité avérée de l'offre locative, notamment pour les logements relativement récents, avec des loyers abordables (logements sociaux) et de superficies intermédiaires (2 à 4 pièces). Cette rigidité constitue un facteur contraignant pour le dynamisme démographique du territoire, notamment en termes de solde migratoire (40% à 60 % d'actifs non-résidents). **Analyse** : encourager « autrement » les propriétaires-bailleurs à la mise sur le marché de logements rénovés, aujourd'hui vacants ou non attractifs du fait de leur état, permettrait de décongestionner progressivement le marché locatif privé en particulier dans les centres-villes des Communes PVD. De même, portant

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	également sur les résidences principales de propriétaires occupants, ces nouvelles incitations contribueraient à l'amélioration de la performance énergétique globale de l'habitat. Perfectible, l'information à destination des propriétaires fonctionne et les aides financières s'avèrent raisonnablement attractives. Introduire un nouveau levier incitatif à la rénovation et la mise sur le marché locatif des logements anciens compléterait utilement les mesures existantes.
Description de l'action et des tâches	Il s'agit de créer un concours de projets de rénovation à l'échelle de chacune des Communes PVD. Ce concours comprendrait trois catégories : « propriétaires-bailleurs », « propriétaires-occupants » et « professionnels de l'hébergement ». Ce concours se tiendra un an sur deux. Les projets devront avoir été réalisés soit en année « A » ou année « A+1 » de l'ouverture du concours. Les projets de rénovation devront répondre à un cahier des charges précis comportant des critères préétablis : proximité de la centralité (a minima dans le secteur d'intervention de l'ORT), vocation de résidence principale, recours privilégié à un professionnel local, délai de réalisation, gain de performance énergétique passive de 30% a minima, modes de chauffage retenu et de gestion de l'énergie, esthétique extérieure, amélioration de l'ergonomie intérieure du logement, remise sur le marché locatif (catégorie « bailleurs »)…. Un jury constitué d'élus de l'EPCI et des communes, le cas échéant des collectivités territoriales impliquées, ainsi que des experts des Services et des agences publiques en charge de cette thématique, sera constitué. Le concours sera patronné (Préfecture, présidence de l'EPCI…). La Maison de l'Habitat sera en charge de l'accompagnement et de l'encadrement des dossiers de candidature. Le concours devra bénéficier d'un fort accompagnement médiatique valorisant les lauréats et les professionnels. Des gratifications matérielles (aides financières, crédit de fiscalité…) seront attribuées aux lauréats sur financement partagé des donateurs (Communes EPCI, autres acteurs de l'habitat/énergie…). Actions subsidiaires : 1. Réaliser un diagnostic actualisé de la vacance et de la vétusté des logements (FA 111) sur les PVD. 2. Concevoir l'organisation du/des concours : dates, sa gouvernance le règlement et le cahier des charges ; 3. Associer les acteurs publics et territoriaux en charge de l'habitat ; 4. Informer (communication média) le public et les professionnels. Solliciter les propriétaires (courrier) et suivre la constitution des dossiers ; 5. Communiquer sur l'OPAH RU (Résultats, exploitation) ; 6. Evaluer des projets. Les évaluer. Arbitrer. Organiser un évènement médiatisé et convivial. Remettre les prix.
Effet sur la centralité	Le concours, par son effet incitatif (émulation) et informationnel (visibilité des aides et de la Maison de l'Habitat notamment), doit contribuer à l'accélération de la rénovation des logements peu qualitatifs et/ou vacants dans le secteur d'intervention ORT et participer à la densification des centres-villes sans réalisation de nouvelles constructions (pris en compte du ZAN). Un effet d'entrainement est escompté sur d'autres thématiques (commerce)

Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 3 / actions 3.2 et 3.1 PLH / OPAH

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Diagnostic OPAH RU	Acteurs	OBC / communes	Calendrier	Juillet / août 2023
	AS2	Concevoir et organiser		OBC / Communes		Avril 2023
	AS3	Associer tous les acteurs de l'Habitat et énergie		OBC / Communes		Juin 2023
	AS4	Communiquer / Informer sur Le Concours		OBC		septembre 2023
	AS5	Déroulement du concours		Maison H		Novembre2023-juin 2024
	AS6	Evaluation/proclamation		Jury		Juillet-Septembre 2023
	-	Réalisation / Communication réalisation des projets				T4 2024 ou T1, T2-T3 2025

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]
OPAH RU	0 € -cf FA 111				
Forfait Publication / information	1000€	OBC	40%	400 €	
		Communes	3 X 20%	600 €	
Evènementiel	3 000 €	OBC	40%	1200 €	
		Communes	3 X 20%	1800 €	
Rétribution des lauréats	A déterminer	OBC / Partenaires institutionnels / communes	-	?	
Total	4 000€	Total		4 000€	

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	4 000€	-	4 000 €	-	

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	Maison de l'habitat (plus 1/2 ETP)
Externes	

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Publication du concours				
Remise des projets		Nombre de projets rapportés au nombre de logements à rénover	5% en A1	
Proclamation des résultats		Evaluation de la notoriété et l'intérêt du concours (sondage)	% de satisfecit	

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 1.2.1.

Déployer une politique "d'incitation à l'ancrage territorial" dans les PVD

Quantifier/qualifier les actifs non-résidents susceptibles de se sédentariser sur le territoire des PVD et mettre en place une stratégie d'appel.

Axe stratégique	**1. Reconstituer un parc de logement « suffisant », « économe » et « attractif » facilitant la relance démographique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**1.2 Développer une offre de logement correspondant aux attentes des actifs non- résidents**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Intention	MOA	OBC

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	L'EPCI de l'Oust à Brocéliande, héberge **16 800** emplois, pour une population active (15 à 64 ans) de près de 24 000 personnes. Les « actifs » (tranche des 15/64 ans détenant un emploi) travaillent dans des établissements dont 70% emploient moins de 10 personnes et, à l'autre extrémité du spectre, 4% des établissements dépassent les 200 salariés. Selon les données de l'INSEE (2019) 67% des salariés détenant un emploi (11 000) n'exercent pas leur activité professionnelle dans la commune de résidence. Les trois communes PVD totalisent 9900 emplois (près de **58% sur l'OBC**) tout en n'hébergeant sur leur territoire que **30%** de la population totale. Les entreprises les plus importantes (Mix Buffet, Y. Rocher et CERIA) sont implantées dans ces centralités secondaires. Les taux de concentration de l'emploi y trouvent donc plus élevés que sur le reste du territoire. Il s'ensuit une importante mobilité pendulaire « vers » et « à partir » des communes PVD sur le territoire de l'OBC (forte « territorialisation » des bassins d'emplois *vs* les bassins de centralité) mais également en dehors des limites de l'EPCI. Ces mouvements pendulaires hors OBC touchent essentiellement les grandes entreprises (> 200 employés). Ils impactent donc au premier chef les communes PVD qui, aux limites du territoire de l'OBC et relativement proches de villes moyennes ou importantes (Redon, Rennes, Ploërmel et Vannes), accueillent quotidiennement un flux/reflux important d'actifs non-résidents. Le taux d'actifs non-résidents (y compris hors OBC) ; proche de 40% en moyenne, s'accroit avec l'âge (en lien avec la typologie des familles, l'emploi du conjoint et la scolarité) et le niveau de formation/responsabilités. Ce phénomène est suffisamment marqué pour que les deux principales entreprises du territoire de l'OBC (Mix buffet et Y. Rocher) élaborent et mettent en œuvre des stratégies de transport d'entreprise vers les villes mentionnées. **Analyse** : il existe, dans un contexte de renchérissement du coût des mobilités, un vivier, à déterminer en volumétrie et à caractériser, d'actifs non-résidents susceptibles de s'installer sur leur lieu de travail dans les trois PVD de l'OBC, sous réserve de dessertes scolaires suffisantes vers les établissements du secondaire et d'enseignement supérieur, ainsi que de la mise en place d'une offre de services et de logement de qualité, adaptée à leur sociologie.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

Description de l'action et des tâches	La fiche-action consiste, en partenariat avec les grandes entreprises des trois PVD, à concevoir et animer une politique d'appel à la sédentarisation des actifs non-résidents dans les communes PVD où ils sont employés. Deux axes de travail sont identifiés : - quantifier - pour chacune d'elle et d'ici à l'été 2023 - les actifs non-résidents, en établir la sociologie, le profil familial et identifier les critères de motivation ou de refus d'une possible sédentarisation dans les PVD de l'OBC. - concevoir et déployer dans chaque commune une politique d'incitation à l'ancrage familial / personnel sur le territoire du bassin d'emploi par le recours à trois leviers d'action. Il s'agit de leviers : ○ **De notoriété et de communication** : promotion active du cadre de vie sur le territoire des PVD et de ses offres culturelles, sportives, de la question de la sécurité publique ; ○ **D'accueil et de facilitation** des diverses formalités de **déménagement** (prospection des professionnels, recherche de logement et aide aux formalités afférentes…) et **d'installation** sur le territoire (inscriptions scolaires, en vie associative, sur les listes électorales, bourse aux emplois des conjoints…) avec dématérialisation mais aussi **concentration des démarches en présentiel** dans un guichet unique en s'appuyant sur la structure des espaces France Services. ○ **De sécurisation**, notamment au travers d'une offre individuelle, financièrement très accessible, de logements de transition (FA 142). - Mettre en place un observatoire commun avec celui-dédié à l'habitat pour conduire et évaluer cette politique. Actions subsidiaires : 1. Effectuer une étude démographique, sociologique et de motivation à la mobilité vers les PVD de l'OBC du lieu de vie des actifs non-résidents. Identifier le potentiel de mobilité. 2. Constituer une instance de travail en charge de décliner une stratégie ciblée d'appel à la sédentarisation dans les PVD des actifs non-résidents (à mutualiser avec l'instance prévue par la FA 122). 3. Produire et faire valider cette stratégie (comité de suivi PVD). Identifier les ressources à mobiliser (en amont du processus budgétaire A+1). 4. Mettre progressivement en place les ressources nécessaires (Espace France service, supports d'information, procédures et outils divers). Identifier les ressources « logement » disponibles ». 5. Communiquer activement auprès des salariés des entreprises sur les intentions et les mesures envisagées. Valoriser les avantages d'un lieu de vie proche du lieu d'emploi. 6. Mesurer la réponse en mobilité domiciliaire. Mesurer la visibilité et l'impact des mesures envisagées ou prises. Adapter en tant que de besoin.
Effet sur la centralité	En complément des FA 142 et 111, la mobilité suscitée et encouragée des actifs non-résidents vers les PVD constitue un axe de travail efficace pour densifier et dynamiser les centres-villes des communes « PVD » plus fortement et rapidement qu'au moyen d'un solde démographique classique. Les impacts de cette action auront des effets d'entrainement (à décrire, initier et coordonner) sur la

	politique du logement dans les centralités secondaires ainsi que pour le développement du commerce et des services.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 2 / action 2.1

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Effectuer une étude démographique et sociologique des actifs non-résidents	Acteurs	- OBC - Communes - Entreprises	Calendrier	Avril – Mai 2023
	AS2	Constituer un comité d'étude.		- OBC - Communes		Mai 2023
		Exploiter les résultats de l'étude /définir une politique / identifier les ressources		- OBC - Communes		Juin à octobre 2023
	AS3	Mettre en place les structures d'accueil, d'information et d'accompagnement		- OBC (espaces France services)		Janvier à mai 2024
	AS4	Communiquer / informer		- OBC - Communes		Dès mai 2023
	AS5	Evaluer		- OBC		A partir de mai 2024

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]
Etude socio-démographique en entreprises	4 000€	OBC	40%	1 600 €	
		Communes	3 X 20%	2 400 €	
Renforcement des 3 EFS	10 000€	OBC	40%	4 000 €	
		Communes	3x20%	6 000 €	
Total	14 000€	Total		14 000 €	

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB : Renforcement des MFS = pôle SP
Montant	4 000€	10 000 €			

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	1 ETP contractuel (CDD mai-septembre) Espaces France services (à mutualiser sur l'OBC).

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Rendu de l'étude		Potentiel d'actifs non-résidents ouverts à un chgt de lieu de vie	5-10% effectifs	
Constitution de l'instance de travail				
Validation de la stratégie				
Renforcement RH et matériel EFS		Nombre de fréquentations spécifiques en EFS	50	
		Taux de déménagements réalisés / envisagés en année 1 de mise en œuvre	20%	

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 1.2.2.

Piloter activement la génération d'une offre adaptée

Créer un comité de pilotage chargé d'exprimer par PVD les attentes en logement des actifs-non-résidents, b) de définir une stratégie coordonnée de production de logements de typologie adaptée et à dominante locative et c) d'en superviser la mise en œuvre.-

Axe stratégique	**1. Reconstituer un parc de logement « suffisant », « économe » et « attractif » facilitant la relance démographique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**1.2 Développer une offre de logement spécifique correspondant aux attentes des actifs non- résidents.**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Intention	MOA	OBC

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Une porosité significative entre bassins de vie et* d'emploi aux limites du territoire des *communes labélisées PVD.*** Ces dernières concentrent une part de l'emploi supérieure à celle de la population totale (58% de l'emploi pour 30% de la population) et 67% des actifs occupant un emploi sur l'EPCI ne travaillent pas dans leur commune de résidence. Elles se situent également aux marches du territoire de l'EPCI et sont proches, voire limitrophes, d'autres communautés de communes, y compris du département d'Ille et Vilaine. Ces communes PVD constituent des bassins d'emplois attractifs notamment du fait de la présence d'entreprises importantes (jusqu'à 1500 employés), généralement situées à proximité d'axes routiers importants (N24 et N165). ***Un PLH « généraliste »*** : Parallèlement, le PLH 2020-26 de l'OBC prévoit la construction de 654 logements dans les communes labellisées « PVD, sans que la typologie en soit précisée au regard du besoin spécifique des actifs non-résidents. Le parc actuel de logements est caractérisé par : un taux de vacance important (entre 9,5 et 13% dans les trois communes PVD), une faible offre en logements sociaux et la prévalence des grandes villas (5 pièces et plus). Les professionnels de l'immobilier soulignent enfin l'insuffisance de l'offre locative des logements de petite taille. **Analyse** : La conjonction des facteurs précédents suggère un flux pendulaire important d'actifs sur les communes PVD mais ne résidant pas dans l'OBC, estimé en première approche à 30 à 50% des employés. Ces actifs non-résidents représentent donc pour ces communes, un vivier potentiel de personnes professionnellement ancrées, mais non installées à demeure dans les bassins de centralité de l'OBC et potentiellement réceptives à le faire. Le facteur « temps » et les couts de possession et d'utilisation des véhicules individuels constituent des éléments incitatifs à la relocalisation de ce vivier « dans et autour » des centralités secondaires de l'OBC, éléments que vient contrarier la problématique d'une offre de logement insuffisamment attractive et non ciblée sur cette population. L'effectif, les comportements en matière de déplacements et la sociologie des actifs-non-résidents doivent encore être précisés dans le cadre de la fiche-action N°121.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

Description de l'action et des tâches	La fiche-action a pour objet, sur la base de l'étude envisagée par la FA 121, de mettre en place les voies et moyens pour compléter / préciser le PLH par **l'élaboration et la mise en œuvre dans les communes « PVD » d'une politique spécifique du logement orientée sur les attentes des actifs non-résidents** Elle vise (actions subsidiaires) : 1. A créer une instance d'étude et de conduite chargée…. 2. …d'exprimer/actualiser - par PVD - le besoin (nombre et typologie) en logement des actifs-non-résidents, 3. ...de définir dans les secteurs d'intervention de l'ORT une stratégie coordonnée de développement de l'offre locative de logements ; spécifique à chaque PVD et d'une typologie adaptée la population-cible. Cette stratégie devra équilibrer : la production nette (avec adaptation des objectifs quantitatifs du PLH dans les trois communes concernées), la réhabilitation à fins locatives de logements dégradés et/ou vacants dans les centres villes (avec adaptation des logements concernés aux typologies attendues par les actifs non-résidents). 4. D'assurer la promotion de cette stratégie et des réalisations prévues. Valoriser les avantages d'un lieu de vie proche du lieu d'emploi. 5. D'animer la mise en œuvre effective de cette stratégie et vérifier l'atteinte des objectifs de logements.
Effet sur la centralité	La concentration progressive dans les centres-villes des communes PVD –ou dans leur immédiate périphérie - d'un nombre significatif (quelques dizaines à minima) d'actifs (et leurs famille), familiers de ces communes pour y travailler, mais n'y résidant pas, constitue un facteur densification de ces centres et de dynamisation de la plupart des fonctions de centralité (commerce, services aux populations notamment) sous réserve que la mise à niveau de ces fonctions soit convenablement coordonnée (scolarité, transport, loisirs et culture notamment)
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 2 / action 2.1 et axe 3 / action 3.1 PLH

EXECUTION

Rappel actions subsidiaires	AS1	Création d'une instance de réflexion	Acteurs	OBC Communes	Calendrier	Avril 2023
	AS2	Exploiter l'étude sociologique		OBC Communes		Mai 2023
	AS3	Définir une stratégie spécifique inscrite dans le PLH		OBC Communes		Juillet 2023
	AS4	Informer / promouvoir		OBC Communes		Dès juillet 2023 puis par récurrence

	AS5	Conduite et évaluation		OBC,Communes		Dès 2024

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]
Pas de coûts induits en investissement					
Total		Total			

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant					

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	Renforcement du service « habitat » OBC (0,3 ETP)
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Création de l'instance de pilotage	AF			
Rendu de l'étude FA 121	AF			
Traduction en offre de logement + actualisation objectifs du PLH	AF			
		Visibilité de programmes de logement spécifiques ANR (sondage)	Notoriété = 50% des sondés	AF
		Conformité des livraisons 2024-26 à la planification	Ecart négatif inférieur à 10% des objectifs	AF

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 1.3.1

Eriger les trois PVD en villes modèles pour la sobriété énergétique

Répondre aux enjeux environnementaux par le développement d'une stratégie énergétique et la mise en œuvre d'actions concrètes à l'échelle des trois PVD de l'EPCI

Axe stratégique	**1. Reconstituer un parc de logement « suffisant », « économe » et « attractif » facilitant la relance démographique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**1.3 Promouvoir la rénovation énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique - sobriété énergétique**				
Priorité[1]	**Modérée**	Maturité[2]	Intention	MOA	OBC

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Contexte*** **–** De l'Oust à Brocéliande compte plus de 39 900 habitants qui occupent environ 16 484 habitations principales. Ces bâtiments ne présentent pas les conditions favorables à leur occupation dans une logique de redynamisation des centralités secondaires, ce qui avec leur vétusté générale, explique le fort taux de vacance de l'habitat (11%). En effet, les constructions sont antérieures à l'entrée en vigueur des premières règlementations thermiques (37% livrées avant 1970). En l'absence de travaux de rénovation, ces logements s'avèrent énergivores donc financièrement peu attractifs. Distraits pour ce motif de l'offre locative en centre-ville, ils ne constituent pas un facteur contribuant favorablement à leur densification, notamment par un apport de population issues de l'extérieur du territoire de l'EPCI en dépit des capacités d'emploi qu'offrent les trois PVD. Les dispositions de la loi « Climat et résilience » sur les DPE autorisés à la location viendront prochainement figer cette situation de pénurie de l'offre de logements anciens. Par ailleurs, comme certaines entreprises, les villes-centres bénéficient d'une attractivité d'image en lien avec leurs engagements pour la préservation du climat. Outre la réputation de leur parc de logements en termes de performance énergétique, ces villes se doivent également, pour elles-mêmes et dans le cadre de leur fonction de centralité, se montrer exemplaires, notamment pour ce qui concerne les bâtiments publics. ***Analyse*** **–** Dans le cadre de la relance démographique du territoire, il est important, tant pour des enjeux de sobriété, d'attractivité et d'image, de s'emparer des grands enjeux énergétiques et environnementaux de notre décennie dans le secteur de l'habitat et des infrastructures d'intérêt partagé. Villes de centralité, les trois communes PVD ont un rôle moteur et exploratoire à exercer en la matière pour les autres localités de leur bassin de vie.
Description de l'action et des tâches	La fiche action vise à mettre en place dans les trois communes PVD du territoire une politique renforcée d'incitation à la modernisation énergétique, prioritairement tournées vers les logements anciens et des bâtiments publics. Cette politique propose de :

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	• Mieux subventionner le développement du photovoltaïque et de la géothermie pour les nouveaux projets immobiliers et les logements énergivores ; • Favoriser les modes de production énergétiques consommant des ressources locales, renouvelables et éco-responsables (bois, bio-déchets….) ; • Accentuer, via la Maison de l'habitat, la diffusion des aides à la rénovation énergétique et accompagner les propriétaires tout au long de la démarche et jusque dans la phase de suivi post-travaux, • Construire un plan de sobriété énergétique communal, pluriannuel et adaptatif (chauffage et isolation, éclairage urbain, végétalisation bâtimentaire, accès aux services…) en recherchant l'adhésion des populations (particuliers, commerçants, associations…) et l'émulation. • Recruter un conseiller énergie partagée (CEP) pour les bâtiments publics.
Effet sur la centralité	Action complémentaire aux FA 112 et 132, il s'agit de contribuer à générer une offre locative de logements de centre-ville, nantie d'une rentabilité financière attractive et d'un effet d'image valorisant pour les communes PVD.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 3 / action 3.3.

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires		Acteurs	OBC	Calendrier	2024-2026

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins			Ressources		
Poste	Montant		Financeur	Montant	Statut[3]
Salaire & équipement d'un CEP sur 3 ans (base de 50 000 € /an et la prise en compte des subventions ADEME)	45 000 €		OBC ADEME	22 500€ 22 500€	A faire
Total	45 000 € ou		Total	45 000 €	A faire
Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	-	3 750 €	7 500 €	11 250 €	

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	ADEME : Recrutement / équipement d'un conseil CEP (conseiller énergie partagé) sur 3 ans : audit sur les bâtiments publics Subvention ; 75 % du salaire annuel la première année, 50% et 25% la troisième année.

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

	BANQUE DES TERRITOIRES : Prestations de conseil pour des projets de rénovation énergétiques

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
CEP recruté	2024	A faire			
Plan de sobriété créé	Fin 2024	A faire			
Plan de communication élaboré	Fin 2024	A faire			
			Evaluation annuelle du % de logements sous énergie propre	+ 5% / an	A faire

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 1.3.2.
Inciter / faciliter l'installation de professionnels artisans agréés dans la rénovation énergétique

Etablir un partenariat avec les Chambres des Métiers & de l'Artisanat et les filières de formation afférentes sur l'existence d'opportunités sur l'OBC, soutenir la présence et la visibilité des professionnels auprès des résidents des bassins de vie des 3 PVD et améliorer leur relation à la clientèle

Axe stratégique	**1. Reconstituer un parc de logement « suffisant », « économe » et « attractif » facilitant la relance démographique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**1.3 Promouvoir la rénovation énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique.**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	intention	MOA	OBC

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Le parc de logements sur les trois communes « PVD » de l'OBC est « ancien »*** avec respectivement à Guer, La Gacilly et Sérent : **34,5**, **31,5** et **33,5**% de logements en résidence principale construits avant 1970. Ces valeurs augmentent de 3 à 4% si l'on tient compte des communes des trois bassins de centralité et doublent si l'on intègre la tranche des résidences principales livrées entre 1970 à 1990. Traduit en nombre de logements (résidences principales et secondaires ou occasionnelles) dans les trois communes labélisées PVD, il apparait que 4100 d'entre eux ont plus de trente ans d'âge et près de 2 000 de plus entre 30 et 50 ans. Le logement vacant dans les trois communes PVD représente 830 unités, dont la vétusté constitue pour la majorité (pas de données disponibles) soit une conséquence de leur inoccupation, soit la cause première de celle-ci. ***L'offre des entreprises de rénovation labellisées RGE est relativement importante sur le territoire des trois communes***. On compte ainsi à Guer, la Gacilly et Sérent près d'une centaine d'entreprises RGE intervenant dans les principaux domaines de la rénovation énergétique dans les 20km environnant chaque commune PVD, auxquelles il convient d'ajouter celles de de Ploërmel. ***L'offre d'entreprises d'audit énergétique s'avère proportionnellement moins développée :*** sur le même périmètre géographique, 9 entreprises sont ainsi identifiées pour cette compétence ; alors que le recours à un professionnel certifié pour toute étude de rénovation énergétique est impératif pour bénéficier d'aides financières. ***Il existe sur l'OBC une maison de l'Habitat active, mais aux ressources et moyens limités***. Implantée à Guer, avec des vacations à Malestroit et La Gacilly, la Maison de l'Habitat gagnerait en efficacité avec une meilleure notoriété auprès du public et des professionnels de l'immobilier. Les ressources d'une mobilité accrue et d'une présence plus marquée sur les territoires constituent également un enjeu. **Analyse** : face à l'ancienneté du parc de logement, dans un contexte énergétique favorable à la prise d'initiative des propriétaires (occupants et bailleurs) et devant le contexte marqué à l'échelle nationale par le recul du nombre d'entreprises RGE (-1,6%), il apparait pertinent de prévenir toute discordance entre offre

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	et demande de prestations de rénovation énergétique, en soutenant, par anticipation, l'offre de service correspondante à proximité (20 km) des centralités secondaires de l'OBC, en particulier dans les segments RGE de l'isolation et du chauffage.
Description de l'action et des tâches	La fiche-action a pour objet de susciter / faciliter par avance un complément d'offre de prestation de rénovation afin de la dimensionner à hauteur des besoins du parc existant, en particulier dans les centres villes, dans le cadre d'une politique d'incitation renforcée. Cette politique passe par (actions subsidiaires) : 1. Réunion exploratoire et de lancement avec la CCI 56, les CMA 35 et 56 (Chambres des métiers et de l'Artisanat, ainsi que la CMRA Bretagne. 2. Etablir un partenariat de l'OBC et des communes « PVD » avec la CMA du Morbihan (antenne Ploërmel), la CMA 35 et la CRMA Bretagne, notamment pour développer une politique intercommunale contributive (hébergement transitoire, locaux de bureau ou techniques type « pépinière »…) à l'installation dans les villes « PVD » de jeunes artisans entrepreneurs dans le cadre du « parcours créateur » de la CMRA. 3. En amont, susciter et établir un partenariat entre les entreprises du territoire, l'enseignement professionnel du réseau « Bâtiment CFA Bretagne » et les communes PVD pour développer conjointement une politique d'alternance, de stages et d'apprentissage sur le territoire, bénéficiant d'un accompagnement par les communes (mobilité, hébergement, loisirs, culture) et d'une communication en milieu scolaire sur l'attractivité du territoire. 4. Générer un dispositif et des processus de travail en réseau pour améliorer la visibilité des professionnels de la rénovation énergétique auprès des résidents des bassins de vie des trois communes PVD. Faciliter la relation entre professionnels et leur clientèle en renforçant l'intermédiation des parties via la Maison de l'Habitat. Associer les professionnels locaux de l'immobilier. 5. Communiquer sur les partenariats établis. 6. Evaluer les effets obtenus.
Effet sur la centralité	L'attractivité des centralités secondaires repose pour une part significative sur la disponibilité et la qualité de son parc de logement, en particulier locatif, notamment en termes de performance énergétique. Rester en capacité de mener et d'accompagner concrètement une politique de rénovation énergétique constitue un facteur participant à la redynamisation démographique des communes PVD.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 3 / action 3.3 et axe 5 / action 5.1

EXECUTION						
Rappel actions	AS1	Réunion exploratoire	Acteurs	OBC Communes CMA/CMRA/CCI	Calendrier	Mai 2023

subsi-diaires	AS2	Convention de par-tenariat		OBC / Com-munes / CMA35 et 56 / CMRA		Juin 2023
	AS3	Convention de par-tenariat		OBC / CFA du bâtiment		Juin 2023
	AS4	Constitution réseau professionnels/par-ticuliers		Communes / Professionnels rénovation / Professionnels immobilier / OBC maison de l'Habitat		juillet 2023
	AS5	Communication mé-dia				Septembre 2023
	AS6	évaluation		OBC / com-munes		A compter de septembre 2023

PLAN DE FINANCEMENT						
Besoins		Ressources				
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]	
Pas de financement requis hormis coûts de supports de communication (budget forfaitaire annuel pôle DEV-ECO)						
Total		Total				
Programmation						
Année	2023	2024	2025	2026	NB :	
Montant	500€	500€	500€	500€		

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	Renforcement Maison de l'habitat : + 1 ETP (conseil aux particuliers & animation du réseau)
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Tenue de la réunion explora-toire	AF			
Signature Convention 1	AF			
Signature convention 2	AF			
Constitution du réseau et mise en place des outils associés	AF			
		Evolution du nombre d'alternants / apprentis en Rénovation sur le territoire		AF
		Evolution nette du nombre d'en-treprises RGE		AF

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

		Evolution du nombre de dossiers rénovation énergétique avant/après constitution du réseau d'intermédiation	+ 20% en A+1	AF

FICHE-ACTION 1.4.1

Générer une offre de logements neufs dans une logique de diversification

Répondre aux différents besoins des habitants actuels et potentiels par une diversification de l'offre destinée à un public plus ciblé

Axe stratégique	**1. Reconstituer un parc de logement suffisant, économe et attractif facilitant la relance démographique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**1.1. Répondre aux besoins des futurs résidents en accroissant l'offre de logements nette**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Conception	MOA	PVD

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	Du contexte général rappelé dans les fiches-action de l'axe 1, il émerge le besoin de : - Programmer une offre de logement ciblée sur les tranches démographiques au solde positif, complémentaire à la FA 121. - Proposer un accompagnement pour les logements spécifiques, afin de limiter la concurrence interne.
Description de l'action et des tâches	La présente fiche action vise à synthétiser les réalisations en cours et clarifier les objectifs du PLH. Il s'agit de s'inscrire dans une action structurée d'actualisation du PLH pour ce qui concerne les PVD. Objectifs généraux : - Atteindre les objectifs de chaque commune en termes de logements neufs - Assurer une offre de logement diversifiée : primo-accédant, personnes âgées… Objectifs particuliers **LA GACILLY** <u>Projet en cours en réalisation</u> : - Lotissement à Glenac : Tranche 2. Environ 13 lots, pavillonnaire : dernier trimestre 2023 - Projet de réhabilitation de l'ancienne maison de retraite : 40 appartements créés - La bergerie : hébergement pour les travailleurs saisonniers ou contrat d'apprentissage. 3e bâtiment, maison de retraite, qui n'a pas toujours trouvé preneur.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	<u>En réflexion</u> : Projet de l'ancienne gendarmerie, contact avec promoteur : Gendarmerie déplacée, ancien bâtiment démoli, construction de l'habitat sur 3 niveaux : commerces + habitat environ 30/50 logements > projet non défini, prévu pour 2025 <u>Plus long terme (PLU sera identifié)</u> : - Objectif de définir sur la Vallée de l'Aff 60 logements (3 blocs de bâtiments) - A horizon 2032 : 220 logements **SERENT** <u>Projets en cours de réalisation</u> : - Projet ESPACIL : bailleur social, 6 logements en maison individuelle- logements sociaux - Lotissement : en centre-bourg, parcelle de 2,25 HA, porteur privé entreprise Besnier, aménageur. 50 logements : maisons individuelles et deux collectifs, R+1, à hauteur des maisons individuelles ; permettre aux personnes âgées de se rapprocher du centre bourg Pourcentage (50 à 60%) de primo-accédants pour l'achat. <u>En réflexion :</u> BSH : ancien EHPAD à détruire et recréation de logements avec densité de 20 logements sur 9000 m², logement collectif. Projet qui pourrait démarrer fin 2023 via externalisation auprès de Sud Bretagne Habitat (BSH). Environ 8ha constructibles : objectif créer un lotissement - La commune est propriétaire : constructions qui ont besoin de rénovation (au-dessus de la boucherie), deux logements en centre-ville = 4 logements au total ; - Lotissement en cours d'aménagement en cours de vente, commune propriétaire ; - Préemption sur un restaurant & acquisition de logements et de commerces. **GUER** <u>Projet en cours</u> : - Un projet de lotissement privé (la commune va céder le foncier à un aménageur pour la réalisation de 14 lots sur une parcelle (La Doue) et environ 55 lots sur le Secteur des Vaux pour une commercialisation en 2024. Le dossier d'appel d'offres est en cours et la négociation avec le lauréat permettra d'affiner le nombre éventuel de logements sociaux sur ces 2 programmes - Un projet de résidence sénior est en passe d'approbation par la Commune, en vue de la réalisation, par un opérateur sur un terrain communal, de deux logements susceptibles de recevoir 16 résidents en co-location (16 chambres avec parties communes). Le projet est susceptible de livraison fin 2024. - Un projet BSH comprend 13 logements, 9 maisons, 4 appartements, 2 terrains à bâtir : financé par le bailleur social
Effet sur la centralité	Créer de nouveaux logements en centre-bourg afin d'offrir une nouvelle offre aux ménages tout en densifiant le cœur de ville des PVD, le requalifier (qualité du

	bâti), le redynamiser (développement des services et commerces) et éviter l'étalement urbain.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE : axe 3 / action 3.1 PLH : Répondre à minima aux objectifs du PLH SCOT, PCAET

<table>
<tr><th colspan="6">EXECUTION</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Rappel actions subsidiaires</td><td rowspan="2">PLH, SCOT, PCAET</td><td rowspan="2">Acteurs</td><td>Guer, la Gacilly, Sérent</td><td rowspan="2">Calendrier</td><td>La Gacilly
2025 :
• Projet d'environ 40 logements
• Entre 30 et 50 logements vallée de l'Aff
Sérent
• Lotissement privé : 2023 :
• Projet BSH
• Finaliser le dossier d'AO et négociations
2024 : Commercialisation
2025/2026 : travaux
• Projet BSH</td></tr>
<tr><td>ANAH</td><td>Guer
2023 : Acquisitions foncières
2024 : Commercialisation des 55 lots</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="5">PLAN DE FINANCEMENT</th></tr>
<tr><th colspan="2">Besoins</th><th colspan="3">Ressources</th></tr>
<tr><th>Poste</th><th>Montant</th><th>Financeur</th><th>Montant</th><th>Statut[3]</th></tr>
<tr><td>Construction de 60 logements : 6 000 000 €
(60*60 m² x 2000 €m²)</td><td>7 200 000 €</td><td>LA GACILLY</td><td>7 200 000 €</td><td>A faire</td></tr>
<tr><td>Construction de 20 logements : 2 400 000 €
(20*60 m² x 2000 € m²)</td><td>2 400 000 €</td><td>SERENT</td><td>2 400 000 €</td><td>A faire</td></tr>
<tr><td>Réhabilitation de logements en surplomb restaurant</td><td>600 000 €</td><td>SERENT</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Total</td><td>10 200 000 €</td><td>Total</td><td>9 660 000 €</td><td>A faire</td></tr>
</table>

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

Programmation						
Année		2023	2024	2025	2026	
Montant Guer		–	–	–	–	
Montant La Gacilly		–	–	7 200 000 € (60 logements si la Gacilly constructeur)	–	
Mon-tant Sé-rent			–	2 400 000 € (BSH)	–	
	Logt sur res-tau-rant	200 000	400 000			
Montant GLOBAL		260 000 €	400 000	9 600 000 €		NB

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Achat des ter-rains Guer		A faire			
La Gacilly : CCTP pour études		A faire			
Mise en con-currence		A faire			
Lancement des études de MOE		A faire			

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 1.4.2

Développer via un AMI une offre de logements de transition et/ou d'hébergement de courte durée à Guer.

Réaliser en partenariat (partenaires publics ou privés) un projet immobilier permettant d'accueillir à des prix attractifs, des résidents temporaires et/ou en transition vers Guer.

Axe stratégique	**1. Reconstituer un parc de logement « suffisant », « économe » et « attractif » facilitant la relance démographique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**1.4 Répondre aux besoins des futurs résidents en accroissant l'offre de logements nette**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Intention	MOA	• OBC • Guer

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Une population temporaire de volume significatif*** : Avec des temps de trajet de, respectivement, 35 à 20mn Guer s'affirme comme une ville de « passage » bien desservie par la nationale 165 entre Ploërmel et Rennes. Le tissu des entreprises et des services (notamment dans le domaine médical) offre, à divers niveaux de qualification, de réelles opportunités en matière de stages liés à la formation professionnelle. Les modalités d'accueil et d'hébergement constituent des facteurs importants pour l'attractivité de Guer. Une part significative, d'au moins 30%, des employés des entreprises importantes résident hors du territoire de l'EPCI, induisant des coûts importants de possession et d'utilisation de véhicules personnels, sans que soient surmontées les incertitudes et contraintes, souvent dissuasives, d'un rapprochement entre lieux de vie et de travail (notamment formalités administratives, suffisance et disponibilité de l'offre de logement et adaptation au nouveau territoire). Enfin, Guer héberge sur son territoire des structures de formation requérant de l'hébergement *in situ* d'une population de personnes isolées, jeunes et quasi exclusivement célibataires : Cité scolaire de Brocéliande, Académie militaire de St Cyr-Coëtquidan. Cette dernière, outre les élèves « externalisés » (non éligibles au logement en secteur militaire), génère également des pics de besoin en hébergements en lien avec le parcours cérémoniel, que le tissu d'hôtellerie local peine à satisfaire. ***Une offre limitée en logements occasionnels et de transition***. Hormis l'offre d'hôtellerie, l'internat de la cité scolaire et un partenariat cours entre le Campus de Brocéliande et CDC Habitat, portant sur des colocations meublées réservés aux étudiants, l'offre locative de logements occasionnels (studios ou T1) s'avère particulièrement réduite. ***Une tension locale induite sur le marché locatif privé.*** Cette offre insuffisante et l'externalisation significative des élèves de l'académie militaire génèrent une tension sur le marché locatif privé de logements de typologie « studio » et « T1 ». **Analyse** : alors que l'hébergement insuffisant constitue une véritable restriction à l'appropriation du territoire par de futurs actifs encore en formation et que la culture de mobilité géographique reste marginale chez les actifs non-résidents,

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	créer une offre de logements temporaires ou de transition constitue un puissant levier d'attractivité pour Guer, susceptible de déboucher sur des installations pérennes, en début ou en cours de vie active.
Description de l'action et des tâches	Dans une logique d'attractivité et de facilitation à l'installation sur le bassin de vie de Guer, la fiche-action vise réaliser en partenariat (public ou privés) un projet immobilier (reconversion ou construction) permettant d'accueillir, en précurseurs et à des prix attractifs, des actifs non-résidents et de nouveaux / jeunes professionnels (artisanat & santé notamment) en amont de leur installation pérenne. La seconde vocation de ce projet de répondre exceptionnellement aux besoins déficitaires en hébergement de passage et d'internat. **Mode opératoire A**. Un projet pourrait se concrétiser sur Guer-Bellevue, seconde centralité de Guer (intégrée dans le secteur d'intervention ORT), par la réhabilitation/reconversion de l'ancien centre-médical du Camp de Coëtquidan, actuellement sous statut de friche administrée par la Direction de l'immobilier de l'Etat / DDFiP 56. Cette option devra s'accompagner d'un volet « mobilités » afin de renforcer la connexion vers le Centre de Guer (5km). Une manifestation d'intérêt d'investisseurs privés a été notée au début de 2020, sans aboutir. Actions subsidiaires : 1) Réaliser auprès des structures de formation et des entreprises, une enquête de dimensionnement des besoins en hébergements occasionnels ou transitoires (population des stagiaires, alternants, apprentis, actifs non-résidents). Cette enquête rejoint potentiellement celle relative aux actifs non-résidents. 2) Officialiser le projet auprès de l'Etat-propriétaire (DRFiP Bretagne ou DDFiP 56) et rechercher la sanctuarisation de sa destination d'usage ; 3) Réalisation d'une analyse bâtimentaire et architecturale du centre médical (MAB Banque des territoires ou Co-financement). **Confirmation du mode opératoire au vu de l'analyse bâtimentaire ou changement de mode opératoire** 4) Arrêter les modalités du projet et de sa gouvernance 41 : Investisseur : Rechercher via un appel à manifestation d'intérêt (AMI) et susciter les candidatures des porteurs de projets. Cette option est privilégiée. 42 : Commune : constituer un groupe d'investissement, élaborer un dossier de financement intégrant le subventionnement par le « fond friche » et déposer le dossier. 5) arbitrer le portage du projet et initier sa mise en œuvre selon un calendrier spécifique (hors cadre de la fiche-action). **Mode opératoire B.** Effectuer un AMI auprès de porteurs de projets et faciliter l'émergence d'une pluralité de projets de moindre envergure répartis entre les deux centralités. Actions subsidiaires : 1) Réaliser auprès des structures de formation et des entreprises, une enquête de dimensionnement des besoins en hébergements occasionnels ou transitoires (population stagiaires, alternants, apprentis, actifs non-résidents). 2) Identifier le foncier et/ou le bâti disponible dans le parc communal et / ou susceptible de faire l'objet d'une acquisition pour revente.

	3) Rechercher via un appel à manifestation d'intérêt (AMI) et susciter les candidatures des porteurs de projets. 4) Accompagner les porteurs de projet (adéquation du PLU dans le cadre de l'ORT, aide à la constitution des demandes de subvention dont rénovation énergétique et « fond friche », conditions de cession du foncier ou du bâti, communication, mise en réseau avec les professionnels de l'immobilier, communication…).
Effet sur la centralité	La levée de l'obstacle « hébergement temporaire » ou « de transition » permet un effet incitatif à la continuation sur Guer du parcours de formation sous forme d'une première activité professionnelle. Elle contribuerait également à débrider les intentions de relocalisation du domicile des actifs non-résidents. Le solde démographique positif et les compétences ainsi importées sont de nature à enrayer la stagnation démographique de Guer en tant que centralité secondaire, d'apporter de nouveaux services et lui conférer un regain de dynamisme.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE Axe 3 / action 3.1

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	0	Choix du mode opératoire	Acteurs	Guer / OBC	Calendrier	Mai 2023
	AS1	Réalisation d'une étude de dimensionnement du besoin		Guer / OBC		Avril 2023
	AS2 A	Réalisation d'une analyse bâtimentaire et architecturale		BdT MAB		Mai 2023
	AS3 A	Réunion DDR-DDFiP-RRPIE		Guer		juin 2023
	AS41 A	AMI		Guer /OBC		Sept 2023
	AS42 A	Projet Commune/dossier Fond Friche.		Guer/OBC/partenaires		Mai 2023
	AS2 B	Inventaire du foncier & bâti.		Guer		Mai 2023
	AS3 B	AMI		Guer		Mai-Novembre 2023

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]
Tronc commun : étude préalable frais divers / assistance à MOA : 4000 €HT OBC 50% / Guer 50% puis : Selon mode opératoire					
Année	2023	2024	2025	2026	
Montant	4000	-	-	-	

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Enquête réalisée et exploitée	AF			
Mode opératoire arrêté	AF			
Analyse architecturale faite ou inventaire réalisé	AF			
Lancement du projet (selon mode d'action)	AF	Nombre de réponses à l'AMI		AF
Livraison du / des projets (selon mode d'action)	AF	Nombre de places créées par année de 2024 à 2026.		AF

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 1.5.1

Développer à Sérent un programme de logement inclusif avec aide à domicile

Etendre l'offre de logement à destination d'un public cible tout en rapprochant les intéressés de services identifiés et calibrés

Axe stratégique	**1. Reconstituer un parc de logement suffisant, économe et attractif facilitant la relance démographique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**1.1 Rapprocher les personnes vulnérables ou dépendantes du centre-ville de Sérent.**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Intention	MOA	Sérent

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	**Troisième âge et habitat dispersé une situation spécifique à Sérent** : La problématique principale de l'aménagement de Sérent provient de la faible correspondance entre la fonction polarisatrice du centre-ville, la quantité des équipements et services de proximité et leur distance aux hameaux disséminés sur le périmètre communal. Cette morphologie constitue une problématique majeure pour les Séniors de la commune, parfois en situation de dépendance et souvent marqués par l'isolement social et géographique. Du fait du vieillissement de la population, la commune doit s'adapter à ce nouveau paradigme. Un projet de 6 logements porté par *Espacil* est en cours de réalisation (NB : 6 logements en cours : 3 T2 et 3 T3). Il existe également un EPHAD de 71 places en périphérie de Sérent. **Analyse** : plus que dans d'autres PVD, Sérent héberge un taux élevé d'une population de séniors vulnérable ou dépendante, géographiquement déconnectée du centre-ville et de ses services (Santé notamment). Le rapprochement de cette population constitue simultanément un acte contributif à la densification du centre-ville et de développement de ses fonctions de centralité
Description de l'action et des tâches	Cette fiche action porte sur le développement de cette offre par la création d'une dizaine de logements supplémentaire Objectifs : • Créer une maison commune avec un point d'animation et de vie sociale, à proximité des commerces du centre-bourg ; • Réaliser une solution intermédiaire de résidence autonomie sénior à proximité du centre-ville et de la maison de santé, **minimum 10 logements ;** • Développer une offre de proximité pour répondre aux besoins exprimés par les populations vivant en milieu rural ; • Avoir accès aux services, à une vie de village qui participe à garder un bon état de santé des personnes afin qu'elles ne restent pas repliées sur elles. • Créer du lien social voir intergénérationnel.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	• Répondre aux besoins des personnes âgées et isolées, ne relevant pas d'une orientation d'hébergement en EHPAD mais susceptibles de bénéficier d'un logement en centralité de bourg avec aide à domicile ; • Maintenir à domicile, des personnes âgées dans un habitat adapté à l'évolution de leur besoin (fragilisation financière, logement inadapté, dégradation de l'état de santé, sentiment d'isolement ou d'insécurité, environnement extérieur devenu inaccessible…). Fonctionnement : • Animatrice qui est associée (Personnel CCAS ou association avec convention) • Evaluer le besoin élargi au bassin de vie pour bien dimensionner le besoin et en le comparant au foncier disponible.
Effet sur la centralité	• Rapprocher les personnes âgées au centre-ville et des services dont ils ont besoin
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 3 / action 3.1

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires		Acteurs	Sérent	Calendrier	2023 / 2024 : Acquisition du foncier 2024/2025 : Lancement des études

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]
Acquisition du foncier (≈1000 m²)	50 000 €	Sérent / CCAS	100 %	50 000 €	A faire
Etudes de maîtrise d'œuvre (7% du montant des travaux) Hors diagnostics techniques : dépollution, désamiantage, etc	84 000 €	Région Bretagne	10 à 50 %	84 000 €	A faire
Construction de logements inclusifs (2000 € /m² coût de construction, hors parking, hors frais de MOE)	1 200 000 € (10 logements de 66 sdp)	Département (56)	max *8 000 € / logement locatif social*	80 000 €	A faire
		Région Bretagne	12,5 % *(car 150 000 € max.)*	150 000 €	A faire
		Sérent		720 000 €	A faire

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

		Département (56)	15 à 35 %	300 000 €	A faire
Hypothèse 1 : Création d'une maison commune (2500 /m² coût de construction)	A Définir	Sérent		A définir	A faire
Total	1 334 000 €	Total		1 334 000 €	A faire

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	50 000 €	84 000 €	1 200 000 €		

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	Animation du centre de vie social

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Trouver le foncier disponible avec un minimum de 10 logements	2023	En cours			
Lancer les études de MOE	2024	A faire			
Faire le chantier	2025	A faire			

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 1.6.1

Organiser à Guer un co-développement concerté de l'offre de logement avec le Ministère des Armées

Etablir un partenariat avec le MINARM améliorant la complémentarité du parc de logements domaniaux avec les offres privées dans le bassin de vie de Guer et inciter le ministère de tutelle à accélérer la restauration et l'attractivité de son parc de logements domaniaux.

Axe stratégique	**1 Reconstituer un parc de logement « suffisant », « économe » et « attractif » facilitant la relance démographique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**1.6 Décongestionner le marché locatif sur le bassin de Guer en lien avec la présence du Camp militaire de Coëtquidan**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Intention	MOA	OBC Guer MINARM

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Une forte tension sur le logement à Guer :*** le parc total de logements de Guer, hors ressources du Ministère des Armées s'élève à 3051 logements (+2% en 5 ans). Parmi ces derniers, 7 % d'appartements (en baisse) et 93% de villas (+ 5% en 5 ans). - 76% du parc est ainsi constitué de logements de 4 pièces et plus, répondant au fil du temps à une appétence forte des résidents pour le logement individuel à usage familial. - 82% des logements (2501) sont occupés comme résidence principale (RP) et sont habités par leurs propriétaires à 62% (1551), cela depuis plus de 4 ans pour 63% d'entre eux. 38% (950 logements) accueillent des locataires avec un faible taux de remise sur le marché. 4% des logements constituent des résidences secondaires. - Enfin, 66%du parc de logements a été livré antérieurement à 1991, ce qui se traduit par une faible attractivité qui explique pour partie un taux de vacance élevé, de 13% des logements à Guer (toutes causes de vacance confondues). L'offre locative sur Guer se trouve donc contrainte par une forme de sédimentation de l'occupation du parc privé des logements familiaux. Pour des motifs différents, les typologies les plus accessibles en entrée de parcours d'habitat (logements T1 à T3) connaissent également un déficit d'offre. En l'état et pour ces divers motifs, les professionnels de l'immobilier notent à Guer une forte tension structurelle sur l'offre au détriment de la demande (jusqu'à 20 demandes pour 1 offre) qui génère une augmentation importante des loyers (19% entre 2021 et 2022). ***Une tension aggravée par une offre insuffisante et décroissante de logements et d'hébergements patrimoniaux du ministère des Armées (MINARM)*** : ce dernier dispose d'un parc de logements familiaux (137) et d'hébergements sis dans le camp ou en immédiate périphérie. Ce parc se trouve soit administré directement par un « bureau du logement », échelon local de la Sous-direction « loge-

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	ment » de la DTIE (Direction des territoires, de l'immobilier et de l'environnement) - soit placé en concession dans le cadre du programme CEGELOG (contrat d'externalisation de la gestion du logement). Souffrant d'un déficit d'entretien et de faibles performances énergétiques, le parc de logements patrimoniaux du MINARM ne répond plus aux tendances sociétales des ressortissants de la Défense, marquées par un souhait de dissociation croissante des lieux de vie et de travail. Pour sa partie autrefois gérée par l'opérateur « CDC Habitat », ce parc a, de surcroit, subi d'importantes déconstructions ou été ouvert à d'autres résidents (étudiants). Si la concession CEGELOG, confiée à Eiffage-Arcade VYV, comprend des obligations inscrites dans une programmation pluriannuelle 1) de construction et 2) de rénovation, notamment des logements énergivores, le camp de Coëtquidan n'y est pas prioritaire car Guer, à l'opposé de la situation réelle, n'est pas identifiée par le MINARM comme zone de tension locative pour ses ressortissants. ***Simultanément, une demande importante de la part des ressortissants du ministère des Armées :*** ainsi, le camp militaire comprend 700 à 800 personnels d'encadrement affectés pour des durées moyennes de 3 à 6 ans. La moitié environ réside sur le territoire de Guer. La sociologie de cette population de cadres et de professions intermédiaires correspond à des cellules familiales importantes (4 à 8 personnes et plus), avec un niveau de revenu plus élevé que la moyenne sur le territoire de Guer peut générer des distorsions sur le niveau médian des loyers. Le taux de rotation important (150 à 180 mutations annuelles) se nuance par l'instauration de processus (institutionnels ou de solidarité intra-professionnelle informelle) facilitant les reprises de « gré à gré » et conduisant à une forme de réservation d'une fraction significative du marché locatif privé de Guer, en particulier sur les logements de grande taille. A ces phénomènes s'ajoutent celui de « l'externalisation » du logement des élèves en dernière année de formation initiale (2 à 3 ans). Ces derniers représentent une population constante de 250 personnes, généralement célibataires, en recherche d'hébergements hors parc militaire, essentiellement de type 1 (hébergement individuel) à 4 voire 5 (co-location). ***Analyse :*** en dépit des constructions prévues sur Guer par le PLH 2020-26***,*** le cumul des facteurs précédents conduit à une rigidification d'une part significative (10 à 20% estimés) du marché locatif à Guer, toutes typologies de logements et catégories de demandeurs confondus, venant aggraver une offre structurellement insuffisante. Il s'ensuit une restriction importante à toute velléité d'installation de nouveaux résidents non-militaires, alors qu'il existe à Guer une importante population d'actifs-non-résidents susceptibles de s'y installer. L'attractivité de Guer, à 35mn de Rennes, s'en trouve compromise au travers de son solde démographique déficitaire. Relancer le PLH, lutter contre la vacance et conjointement rehausser le niveau de priorité du Camp de Coëtquidan dans le programme CEGELOG, constituent donc un enjeu fort pour ouvrir l'accès du parc locatif civil de Guer à tous les demandeurs.

Description de l'action et des tâches	La Fiche-action vise à organiser une politique concertée entre l'OBC, la ville de Guer et la chaine du logement du ministère des Armées (Etablissement territorial du logement / bureau du logement de Guer / Base de Défense de Rennes-vannes-Coëtquidan). Elle vise à : - Faire reconnaitre Guer comme zone de tension locative et à valoriser les logements du camp de Coëtquidan dans la programmation CEGELOG ; - Etablir une instance de dialogue en vue d'acquérir une vision d'ensemble de l'offre locative (sans notion de mutualisation) existante et à venir ; - Organiser et ouvrir le partage de l'information sur les offres existantes en y associant les professionnels locaux de l'immobilier ; - Coordonner la planification et la réalisation des programmes CEGELOG, Guer, bailleurs) de construction et faciliter la gestion du foncier disponible. Actions subsidiaires : 1. Identifier les interlocuteurs (OBC, Guer, MINARM, professionnels de l'immobilier dont les bailleurs). Emettre une correspondance d'intention initiale. 2. Organiser une réunion exploratoire, d'information et de lancement. Valider le principe d'une action conjointe ; 3. Etablir une évaluation des tensions entre offre et demande, en s'appuyant sur l'exécution du PAM 2023 et un bilan d'activité des professionnels et du bureau logement de Coëtquidan ; 4. Mettre en place une instance de concertation, de facilitation et de coordination de la fonction « habitat » sur Guer ; 5. Dans la continuité de la lettre d'intention du 19 janvier 2022, établir les termes d'une convention de partenariat fixant le cadre de l'action et la signer ; 6. Mettre en place et animer la comitologie. Créer et diffuser les processus & outils afférents notamment liés au partage d'information. 7. Mettre en place un plan d'action dont les premières mesures seraient effectives pour les 2ème et 3ème quadrimestres 2024. 8. Evaluer annuellement l'action menée dans le cadre du Comité de suivi PVD.
Effet sur la centralité	Lever la tension immobilière sur l'offre locative à Guer permet de faciliter la mobilité de résidents potentiels, attirés par les atouts de cette centralité secondaire, mais en difficulté notoire pour s'insérer dans le marché locatif. Recréer une dynamique d'installation de nouveaux résidents sur Guer, sans préjudice des obligations de mobilité du personnel militaire, constitue un facteur important de redynamisation de cette centralité secondaire.
Interaction avec autre contrat / programme	CEGELOG

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Identification / manifestation d'intention	Acteurs	OBC	Calendrier	Avril 2023
	AS2	Réunion exploratoire		OBC Base de défense RVC		Mai 2023

	AS3	Etude Offre/demande		OBC / Guer / MINARM (BdD, DTIE/AMSCC)		Juin à septembre 2023
	AS4	Instance de concertation/ coordination		Idem + professionnels immobilier		Septembre 2023
	AS5	Convention de partenariat		idem		Octobre 2023
	AS6	Comitologie		idem		Dès octobre 2023
	AS7	Plan d'action		idem		Décembre 2023
		Evaluation		idem		Septembre 2024

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeurs	Taux	Montant	Statut[3]
Total		Total			

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB : pas de financement identifié ç ce stade.
Montant					

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	0,2 ETP service habitat OBC
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Lettre d'intention expédiée	AF			
Réunion exploratoire effectuée et positive	AF			
Etude Offre/demande exploitée	AF			
Création d'une instance	AF			
Signature d'une convention de partenariat	AF			
Plan d'action réalisé				

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHES-ACTION 2.1.1 a.b.c

Construire (a), promouvoir (b) & concrétiser (c) une identité de territoire spécifique à l'OBC et participant à l'attractivité des PVD,

Dans une logique de visibilité et d'attractivité des PVD en vue de soutenir leur économie : créer un marqueur touristique identitaire et spécifique à l'OBC au sein de la destination « Brocéliande », la faire connaitre, l'animer dans la durée et la matérialiser sur le territoire des trois PVD.

Axe stratégique	**2. Renforcer la continuité, la visibilité et l'attractivité de l'offre touristique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**2.1 Donner au territoire de l'OBC une identité touristique spécifique et en assurer la promotion dans la durée**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Intention	MOA	OBC

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	Le territoire de l'EPCI de l'Oust à Brocéliande relève de la Destination « Brocéliande » définie par la Région Bretagne. L'OBC reste cependant géographiquement en périphérie de l'aire de rayonnement de cette identité (5ha du territoire de l'OBC) dominée par l'image « arthurienne », partagée avec cinq EPCI et à laquelle l'OBC se voit peu assimilé. ***L'OBC y décline néanmoins une offre touristique de qualité fondée sur*** : - **de hauts-lieux historiques** (Mégalithes de Monteneuf, lieux de mémoire de la Résistance…), - **des espaces naturels remarquables** (landes de Monteneuf, tourbières de Sérent, landes de Lanvaux, confluence de Glénac…) souvent liés aux voies fluviales (Oust, Aff, Canal Brest-Nantes) et aux itinérances cyclistes (vélodyssée, voie verte V3…), - **la qualité patrimoniale et architecturale** de certaines communes (Malestroit, Petite cité de caractère) ainsi que de nombreux sites patrimoniaux (manoirs, moulins… - **une offre muséale diversifiée** (musée de la Résistance à Saint Marcel, Insectarium et musée du Poète ferrailleur à Lizio, musée de l'Officier…), - **Des activités et des rencontres évènementielles** (festival photo de La Gacilly, Théâtre équestre de la Chapelle-Gaceline, festival du livre jeunes à Sérent, Sloop le « Corbeau des Mers »…) ; - Enfin, l'Académie militaire de Saint-Cyr-Coetquidan à Guer constitue une présence emblématique, rehaussée par un parcours cérémoniel riche (Triomphe, festival du Livre, « 2S »…) et ouvert au public sous conditions. ***Cette offre peut s'appuyer sur une infrastructure touristique significative*** : - près de 50km de cheminements cyclables à vocation touristique (dont deux voies vertes et la vélodyssée) et l'ambition, portée par le « Schéma vélo », de sécuriser 18O km de départementales d'ici 2026, - 450 places de camping et 97 chambres d'hôtel, représentant respectivement près de 1500 et 220 « lits », auxquels il convient d'ajouter 700 lits en gîtes, chambres d'hôtes et hébergements collectifs, pour un total de 2500 lits. - Un réseau de trois offices du tourisme et leurs antennes saisonnières.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	Une attractivité inégale et éphémère : l'OBC a reçu en 2022 (mai à septembre) près de 38 000 visiteurs dans ses offices du tourisme, dont 10 000 à Malestroit et 21 000 à La Gacilly, dont le festival photo draine annuelle 300 000 visiteurs. Le tourisme sur l'OBC, dont les principaux axes de circulation s'étirent aux marges du territoire, est souvent un tourisme « journalier » en provenance des zones littorales. Une étude d'attractivité du territoire de l'OBc dans son ensemble est programmée. **Analyse** : en dépit de la marginalisation de l'OBC envers l'identité « Brocéliande », le succès touristique de deux des centralités du territoire et le constat de ses effets d'entrainement sur le développement des communes concernées confirment l'importance de la thématique « tourisme » sur la dynamisation des centralités secondaires, sous réserve de conserver un équilibre harmonieux entre besoins des « résidents » et des « itinérants ». Si la Gacilly a su générer une offre attractive et encore équilibrée, les deux autres communes labellisées expriment encore un potentiel à structurer selon des approches spécifiques. Un préalable à ces actions passe par la constitution d'une identité partagée, respectueuse des spécificités de chacune.
Description de l'action et des tâches	La Fiche-action s'articule en trois sous-ensembles permettant de créer pour la saison 2025, en partenariat avec Vannes-agglomération et destination Brocéliande, une identité touristique faisant *continuum* entre Brocéliande (Argoat) et l'Océan (Armor). Cette identité se fonde sur la position intermédiaire de l'OBC entre ces deux espaces touristiques traversés par les flux de la N165 (complémentarité avec la FA 513), à réorienter vers les trois PVD et les y fixant plus durablement. - ***211a : dégager des « marqueurs » d'identification*** (nom de destination, logo, slogan, ambiance de territoire, « produits d'appel » touristiques) et structurer l'ensemble en une identité touristique spécifique et compatible avec "destination Brocéliande". Actions subsidiaires : 1) Réaliser une étude d'image, d'attractivité et de fréquentation touristique spécifique aux communes de Guer et Sérent et de leur bassin de centralité ; 2) Organiser une concertation avec les professionnels du tourisme sur les trois PVD, hébergeurs compris ; 3) Constituer un groupe de travail sur la définition d'une identité touristique et entretenir un dialogue ouvert avec la Région et Vannes agglomération ; 4) Elaborer un projet d'identité de territoire et soumettre à avis de la population, des professionnels et aux élus, les marqueurs d'identité envisagés (nom, logon slogan). 5) Valider le projet et communiquer. - ***211b : Exporter et animer dans la durée l'identité touristique de l'OBC*** : Concevoir et déployer une stratégie de communication autour de la création de cette identité et de son offre touristique particulière et en assurer la promotion dans la durée.

	Actions subsidiaires : 1) Etablir dès mars 2023 un plan de communication pour l'accompagnement de l'émergence du projet (phases 1,2 ; 3 et 4 de 211a), y sensibiliser la population et les professionnels de l'OBC; 2) S'approprier l'identité validée, la traduire en supports et prestations de communication physiques et numériques. Réaliser la programmation budgétaire d'une campagne de communication et de productions des livrables ; 3) En partenariat avec les communes et le pôle « tourisme & culture » réaliser les actions de communication opérationnelle de lancement et de promotion du projet vers les opérateurs touristiques, physiques et numériques. 4) Evaluer le retour de notoriété. 5) Entretenir la dynamique pour la montée en puissance de la fréquentation. - ***211c : Matérialiser l'identité touristique OBC sur le territoire des trois PVD***; déployer - avec une identité visuelle unique - la signalétique, la documentation, la visibilité numérique de la destination OBC. Actions subsidiaires : 1) S'approprier le projet validé et le traduire en besoins de géo-référencement, de jalonnement et de signalétique touristique à partir des PVD pris comme points d'entrée sur la « destination OBC ». Assurer la programmation budgétaire (estimation des coûts et plan de financement 2024-25). 2) Commander et déployer les ressources physiques du jalonnement et de la signalétique.
Effet sur la centralité	Organiser, promouvoir et matérialiser une identité spécifique au sein de la destination « Brocéliande », canaliser les flux touristiques vers le cœur du territoire via les trois PVD et améliorer la sédentarisation saisonnière des visiteurs, constituent des voies d'une redynamisation induisant des effets pérennes sur les fonctions de centralité, notamment en matière de commerce, de services et d'hébergements.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 2 / action 2.2

EXECUTION 211a						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Etude d'attractivité et de développement + Sondage estivants	Acteurs	OBC Guer Sérent	Calendrier	Avril 2023 + Juin-Septembre 2023
	AS2	Concertation		OBC Guer Sérent		Avril-juillet 2023
	AS3	Constitution d'un GT		OBC Communes		Octobre 2023

				Région & GMVA		
	AS4	Constituer un projet d'identité / consultation public		OBC, communes		Novembre 2023 – Mars 2024
	AS5	Valider l'identité		OBC Communes		Mars 2024
EXECUTION 211b						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Plan de Communication	Acteurs	OBC Guer Sérent	Calendrier	Mars/ avril à septembre 2023
	AS2	Présenter / vulgariser l'identité retenue. Budgéter l		OBC Guer Sérent		Octobre 2023 à janvier 2024
		Communiquer		OBC		Janvier à juin-2024
		Evaluer la notoriété		OBC		Septembre 2024
		Entretenir la notoriété		OBC Communes		-
EXECUTION 211 c						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Organiser la visibilité physique et numérique. Déterminer les coûts / établir un plan de financement	Acteurs	OBC Guer Sérent	Calendrier	Mars à septembre 2024
	AS2	Commander / Déployer la signalétique		OBC Guer Sérent		Novembre 2024 à juin 2025

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]
Etude Ciblée PVD	4 000€ HT	OBC	20%	800€	
		Région	40%	1600€	
		Communes (3 + 13 du bassin de vie)	50%	2 000€	
Total		Total	50%		
Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	4 000	Signalétique ?			

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Etude d'attractivité rendue et exploitée	AF			
Identité touristique arrêtée en approuvée par délibération	AF			
Plan de communication établi et approuvé	AF	Mesure d'évaluation de la notoriété du territoire	+ 30% référence 2022	
Déploiement des supports numériques et physiques	AF	Fréquentation des offices du tourisme	+ 20% référence 2022	
Déploiement de la signalétique	AF			

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 2.2.1

2.2.1 Créer un évènement emblématique et identitaire de Guer

Implanter en partenariat avec le Ministère des Armées une exposition permanente relative à l'histoire partagée du camp militaire de Coëtquidan et de Guer comme ville de garnison

Axe stratégique	**2. Renforcer la continuité, la visibilité et l'attractivité de l'offre touristique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**2.2 Ériger Guer (hors Bellevue) en tant que « Village étape »**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Intention	MOA	OBC Guer MINARM

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Guer, une ville accessible mais « délaissée »*** ; Guer se situe à 4 km de l'axe Rennes-Ploërmel (N24 tracé 2X2v de 1994), localité partir de laquelle sont desservies Vannes, Lorient et Saint Brieuc. Encadrée par un « village-étape » à l'Est (Plélan-le Grand) et une « ville-carrefour » (Ploërmel) à l'Ouest, Guer est la ville principale de l'EPCI et constitue une centralité secondaire territoriale et un point d'insertion privilégié sur le territoire de l'OBC. Hors territoire, la ville ne suscite guère l'intérêt des flux en transit, en l'absence de notoriété suffisante pour interrompre les parcours et d'offre de service aux itinérants. ***L'Académie militaire, porteuse du label « Saint-Cyr », bénéficie inversement une forte notoriété mais reste difficile d'accès***: cet organisme de formation militaire et d'enseignement supérieur, emblématique de l'armée de Terre, constitue un élément humain, physique et historique marquant de l'identité du territoire de Guer, notamment du fait : de son parcours cérémoniel (jusqu'à 10 000 visiteurs /jour), de son rayonnement universitaire et international, ainsi que de l'existence d'un Musée, autrefois réputé, mais en perte apparente de visibilité et d'accessibilité depuis 2015. ***Une Histoire commune depuis 1873 :*** le camp militaire, alors simple champ de tir d'artillerie s'est développé jusqu'à devenir camp d'instruction en 1906-12, puis espace de formation avec le transfert en 1945 des Ecoles d'officiers. Les extensions et les usages successifs du camp de Coëtquidan, dont le nom a longtemps été associé à celui de Guer, ont profondément marqué l'Histoire des 6 communes – toutes appartenant à l'OBC – sur le territoire desquelles il se situe aujourd'hui. ***Une synergie plus récente de co-développement* territorial** : Depuis 1969, année de construction de la « Nouvelle Ecole », le camp de Coëtquidan est devenu un élément structurant de l'aménagement du territoire de Guer, induisant notamment : un accroissement de la population résidente, l'ouverture dès 1966 d'établissements scolaires dédiés au site, la construction de logements domaniaux, le développement du commerce de proximité et d'activités commerciales nouvelles (déménagement/mobilité/automobile…) comme de services (offre de santé) ainsi qu'une offre sportive et culturelle. L'existence du Camp a finalement structuré Guer en deux pôles urbains distincts et distants de 5km.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	Analyse : les mécanismes et effets réciproques de ce co-développement, ainsi que les évènements et les processus ayant jalonné les presque 150 ans de l'histoire commune de Guer et du Camp, **constituent un sujet d'intérêt historique et culturel, ainsi qu'une une forme de patrimoine immatériel.** Sa diffusion auprès du public sous une forme appropriée (mode et lieu d'exposition, affranchissement des contraintes d'accès, pédagogie du récit, scénographie…) peut devenir un élément de notoriété et d'attractivité emblématique du territoire de Guer et bénéfique à l'ensemble des parties.
Description de l'action et des tâches	La Fiche-action vise donc à établir progressivement les conditions juridiques, organisationnelles et matérielles d'un « évènement » valant « produit d'appel touristique » et pouvant évoluer progressivement en une structure permanente, dédiée au récit de la symbiose entre cet organisme militaire prestigieux et sa commune d'accueil. **Ce projet serait initié sous forme d'une exposition saisonnière**, annoncée à l'occasion des 150 ans de la création du Camp (2023). Cette exposition, prévue ouvrir de juin à Septembre à partir de 2024, sera constituée à partir : - de documents historiques (cartes, plans, photographies, peintures…) provenant de la Ville de Guer, des archives départementales, de la Délégation au patrimoine de l'Armée de terre, sous égide de la Direction des patrimoines et de la mémoire des Armées ; - de films et documents sonores (EPCA), - d'objets issus des collections du musée des Officiers ; - de conférences. Cette exposition aurait vocation à s'implanter en entrée de ville de Guer, en salle des fêtes de l'esplanade de la Gare, en s'appuyant sur : - la proximité de l'Office du Tourisme - un environnement immédiat qualitatif (restaurant gastronomique, hôtellerie, débit de boisson, boulangerie….) ; - une connexion vers le square Brandon et ses étangs (lieu de convivialité et îlot de fraicheur), - diverses facilités (parking). Prestations particulières à envisager : - Une offre de visite groupée, avec accès au Musée des officiers, disponible sur réservation & avec transport à partir de l'Office du tourisme, doit faire l'objet d'une étude de faisabilité. Quoique décentrée, l'exposition pourrait également être identifiée dans l'offre globale des Portes ouvertes lors des cérémonies du Triomphe. - Le partenariat de la chaire d'Histoire militaire de l'AMSCC/DGER –CREC sera recherché. - Une boutique dudit musée de l'Officier peut également être envisagée à Guer selon des modalités de fonctionnement à élaborer. - Enfin, l'espace public de Guer peut également être mis contribution comme espace d'exposition vers la place de la Mairie et le square Brandon. **La forme juridique** : il s'agira soit une Convention de coopération (entre musées ou structures culturelles), soit une Convention de partenariat culturel et artistique (entre structures publiques), voire un partenariat inter-associatif. Dans les trois cas, l'objet en serait le montage d'une exposition.

	Actions subsidiaires : 1. Identifier les partenaires & programmer une réunion exploratoire, 2. Etablir une structure de conception et de pilotage technique ; 3. Etablir et signer la convention ; 4. Etablir un comité scientifique, définir un projet pédagogique et établir les budgets, 5. Faire valider le projet artistique /culturel. Valider le budget. 6. Concevoir et réaliser les supports ; 7. Communiquer (AS 3, 5 et 8) et assurer la promotion de l'évènement ; 8. Mobiliser les ressources, implanter l'exposition, l'animer ; 9. Evaluer son effet de notoriété. **Par la suite, l'évolution de l'exposition vers un Musée sera à rechercher**. Labellisée « Musée de France », cette structure gagnerait à s'intégrer dans une offre thématique multi-sites associant le Musée de l'Officier, le Musée de la Résistance bretonne de Saint Marcel, les lieux de mémoire sur Sérent (boucle touristique cyclable Fiche-action 244) et le Corbeau des mers (selon devenir).
Effet sur la centralité	Avec le statut de village étape (FA 222) et le développement de services aux itinérances au Val Coric (FA 513), l'amélioration de la visibilité et de la notoriété de Guer, tout comme le renforcement de ses liens concrets avec le Camp de Coëtquidan et le pôle de centralité annexe de Bellevue, constituent des facteurs objectifs d'attractivité saisonnière, dont l'effet de dynamisation sera mesurable sur nombre de fonctions pérennes de centralité (commerce, hébergements, loisirs et culture).
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Identifier les partenaires/réunion exploratoire	Acteurs	Guer DPMA EMZD AMSCC	Calendrier	Avril 2023
	AS2	Comité de pilotage		idem		Mai 2023
	AS3	Signature d'une convention / communiquer		Tous partenaires		Mai-Juin 2023
	AS4	Comité scientifique / projet / budget		COSCI		Juin-octobre 2023
	AS5	Validation projet artistique & budget		COPIL		Octobre-Novembre 2023
	AS6	Concevoir/ réaliser les supports.		COPIL / COSCI.		Novembre 2023-mai 2024
	AS7	Communiquer / présentation du projet		COPIL		Janvier 2024 (vœux)

	AS8	Implantation / fonctionnement		-		Mai-Juin-juillet-Aout 2024
	AS9	Evaluer		COPIL		Juin à septembre

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]
Réalisation d supports pédagogiques	15 000€	OBC Guer MINARM / DPMA-DELPAT DRAC	A déterminer selon projet		
Communication, signalétique et entretien des supports.	5000€				
Réfection/ rafraichissement des locaux	10 000€ (Provision forfaitaire)				
Total	30 000€	Total			

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	-	20 000€	5000€	5000€	

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	2 agents d'accueil de de visite saisonniers
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Instances de pilotage établies (comité scientifique et comité de pilotage)	AF			
Convention signée	AF			
Le projet pédagogique et muséal est validé	AF			
L'exposition saisonnière est réalisée et déployée.	AF			
Exposition ouverte au public	AF			
La fréquentation est évaluée	AF	Fréquentation 2024	Constat initial	
		Satisfaction public 2024	Constat initial	

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 2.2.2

Obtenir le label village étape et améliorer la signalétique touristique

Acquérir le statut et la visibilité – par la signalétique – permettant d'ériger le centre-ville de Guer en en étape vers le cœur du territoire de l'OBC et La Gacilly

Axe stratégique	**2. Renforcer la continuité, la visibilité et l'attractivité de l'offre touristique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**2.2 Eriger Guer (hors Bellevue) en tant que « village étape »**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Intention	MOA	Guer

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	Située sur la N24 (Rennes-Lorient et Vannes), dans l'aire d'attractivité de Rennes, et à proximité de Ploërmel, Guer marque la limite entre le département du Morbihan et l'Ille-et-Vilaine. Il existe une ville étape Plélan-le-Grand, à 13km au nord de la ville, depuis 2014. Le développement de la destination de Guer passe par le renforcement de l'attractivité touristique. Pour cela, sa mise en réseau de village étape est un positionnement fort pour faire de Guer un point de passage. Parallèlement, l'engagement dans une candidature au label « village étape » permettra de singulariser la ville et de la révéler aux touristes. La construction de cette candidature offrira ainsi le cadre structurant pour développer un véritable projet touristique à l'échelle du territoire, à destination des habitants et des touristes.
Description de l'action et des tâches	L'action consiste à relancer une candidature de Guer en tant que village étape, en dépit de la proximité de Plélan-le-Grand, et en s'appuyant sur l'aménagement d'une aire de services au Val Coric et sur la complétude de l'offre de Guer au regard des critères de labellisation. Cette demande concerne la centralité de Guer, qui compte 4000 habitants (hors Bellevue). Elle s'appuiera sur une argumentation renforcée : • mise en place des aménagements mentionnés ci-dessus ; • absence de relais vers la Gacilly et Malestroit à partir de Rennes, sur la D773 ; • existence d'exception aux critères de population ainsi que sur la proximité de deux villages étapes. Objectifs : • Réalisation des objectifs stratégiques : développement du tourisme et de l'attractivité du territoire, singularisation du territoire par l'obtention du label • Déployer à la périphérie du bassin de vie, le long des axes majeurs de communication et en entrée de ville une signalétique attractive, en priorité destinée à la population de passage. Actions subsidiaires 1. Etude de de la cartographie régionale des VE au regard des critères de labellisation. Rédaction d'un courrier argumentaire.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	2. Etude de valorisation en signalétique et aménagements des accès de Guer. Constitution d'un dossier de candidature, avec analyse des écarts critères/ situation réelle et investissements à réaliser. 3. Organisation d'une réunion de concertation / sensibilisation. 4. Si accord : 41 phase opérationnelle de mise en œuvre. 42 : communication média et géo-référencement.
Effet sur la centralité	• Augmentation de la fréquentation du centre-ville et de ses activités annexes (commerces, restaurants, hôtellerie) • Développement de l'attractivité du territoire par le tourisme • Valorisation de l'image de la ville • Fidélisation des voyageurs
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 2 / action 2.2

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	Etude & courrier argumenté	Acteurs	OBC	Calendrier	Avril 2023
	Montage du dossier		Guer		Mai-juin 2023
	Réunion de concertation		Guer		Fin juin 2023
	Mise en œuvre		Guer OBC		A partir de novembre 2023

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins			Ressources		
Poste	Montant		Financeur	Montant	Statut[3]
Signalétique	A déterminer		Etat	A déterminer	
Frais d'étude de signalétique & valorisation	4000€		Commune OBC	50% 50%	
Total	A déterminer		Total	A déterminer	
Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	4000€	A déterminer			

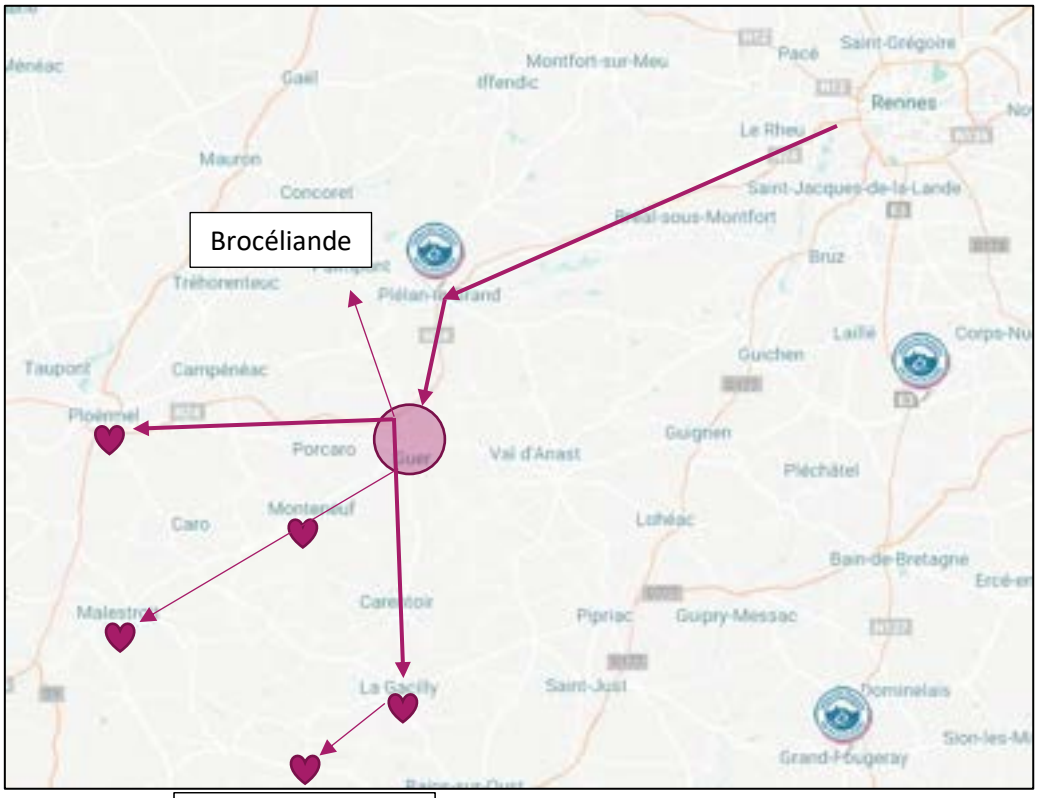
RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Montage du dossier communal avec	Validation pour mai 2023	A faire	Obtenir le label village étape	Accord	

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

accompagnement de la FFVE					
Réunion de présentation avant dépôt, en invitant les services de l'Etat (DIR et DDT + autres services en fonction des départements)	Réunion effectuée Avril 2023	A faire			
Inscription des opérations de pose des panneaux au plan de charge de la DIR	Envoi demande d'inscription Juin 2023	A faire			
Envoi du dossier de candidature par la commune au préfet de département	Juillet 2023	A faire			

ANNEXE 1 à la FA N° 222


Brocéliande
Rochefort en terre
Montfort-sur-Meu
Pacé
Saint-Grégoire
Rennes
Le Rheu
Mauron
Concoret
Saint-Jacques-de-la-Lande
Bruz
Trébrivan
Trébrivan
Trébrivan

FICHE-ACTION N° 2.3.1

Réaliser une étude de développement touristique du site du Mortier

Concevoir un projet de développement touristique du port de Glénac, respectueux du site naturel et des contraintes environnementales, susceptible de générer une activité saisonnière permettant la redynamisation de Glénac et son rattachement à l'offre touristique de la Gacilly-centre.

Axe stratégique	**2. Renforcer la continuité, la visibilité et l'attractivité de l'offre touristique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**2.4 Remédier à l'isolement du bourg de Glénac en développant une continuité touristique et activités associées entre le secteur du Mortier La Gacilly**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Conception	MOA	La Gacilly

PRESENTATION	
Contexte Constats Analyse	La Gacilly est une commune nouvelle née en 2017 de la fusion de La Gacilly, de la Chapelle-gaceline et de Glénac. La Commune nouvelle est labélisée PVD. Elle se caractérise par une identité et une visibilité touristiques affirmées (Festival photo - 300 000 visiteurs annuels-, activités de rayonnement du groupe Yves Rocher, Théâtre équestre régional…). Glénac demeure à l'écart de cette dynamique de par son relatif isolement. ***Le « Mortier », un site naturel qualitatif !*** Implanté au bord de la rivière l'Oust, à la confluence de cette dernière avec l'Aff et le canal de Brest-à Nantes, le lieu-dit « le Mortier » à Glénac s'organise autour d'une anse entourée d'espaces naturels remarquables (rivières, prés et marais). Le site est, pour partie, classé en ZNIEFF type 1 tandis que les marais figurent en zone Natura 2000. L'ensemble est relié à La Gacilly-centre par l'Aff, navigable sur ce segment, ainsi que par une route communale traversant des zones boisées ou agricoles. ***Un site actif mais pas encore « moteur »*** : le Mortier, à 300m du bourg de Glénac, accueille d'ores et déjà des infrastructures structurantes (salle omnisport, terrain de football et vestiaires, parc de jeux) et des activités saisonnières (location de péniches fluviales). Il se trouve desservi par la Vélodyssée via le chemin de halage et répond à un enjeu de vie collective (activités sportives et de loisir, notamment un fort ancrage de la pêche) à La Gacilly. ***Un réel potentiel à développer en préservant les enjeux environnementaux*** : espace ouvert et disposant de quelques réserves foncières, le site du « Mortier » détient un réel potentiel de développement en matière d'hébergements atypiques, d'activités culturelles, ludiques, pédagogiques et d'accompagnement (prestations de service) des mobilités à usage touristique. Un potentiel identique a été identifié par Redon Communauté plus en aval de l'Oust où elle réalise une étude de valorisation de l'Ile aux Pies en partenariat avec l'OBC. ***Analyse*** : Face à la complexité des enjeux environnementaux, une étude de développement touristique du site est nécessaire pour 1) structurer et articuler les propositions d'activités nouvelles sur la Mortier », 2) concilier la préservation du milieu naturel avec un développement raisonné de Glénac et 3) organiser sa réintégration dans le maillage touristique et économique de La Gacilly et de son centre-ville.
Description de l'action et des tâches	<u>La fiche-action vise à faire évaluer à Glénac la potentialité d'un lieu d'escale des itinérances existantes (fluviale et vélo) dans le respect des espaces naturels et des contraintes environnementales</u> : Cette fiche –action prévoit de réaliser un diagnostic « pré-opérationnel » d'évaluation du potentiel et des fragilités du site du Mortier, puis d'effectuer une étude opérationnelle de développement du site en intégrant la dimension « mobilités » vers la centralité de La Gacilly. • Dans le cadre de leur cursus universitaire, un travail d'analyse revêtant la forme d'une étude pré-opérationnelle a été mené par des étudiants du Master II « tourisme » de l'Université de Bretagne occidentale sous supervision de leur directeur de mémoire. Outre un

[1] Majeure/Forte/Modérée/Faible
[2] Intention / conception / lancement / réalisation / finalisation

	diagnostic du site (phase 1 des travaux), des orientations sont attendues sous forme de projets de fiches-action (phase 2). • Ces analyses et propositions auront vocation à être confirmées, précisées et développées par un Cabinet spécialisé en aménagement et développement touristique lors d'une troisième phase. Cette étude devra déboucher sur la définition d'un projet d'aménagement du site du Mortier, proposant le développement d'activités *in situ* tout en s'inscrivant dans le cadre général de l'activité touristique de la Gacilly. Cette étude devra s'articuler avec celle menée par Redon agglomération.
Effet sur la centralité	Ces études constituent le préalable indispensable à la réintégration de Glénac dans la dynamique touristique et économique de La Gacilly, dans une logique de synergie entre les trois entités de la Commune nouvelle articulée autour du centre-ville.
Interactions autres contrats / programmes	Volet « mobilités » à intégrer dans le schéma vélo de l'EPCI. CRTE axe 2 / action 2.2

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	Etude phase 1 UCO	Acteurs	UCO	Calendrier	Inventaire pour septembre 2022
	Etude phase 2 UCO		UCO		• Préconisations fin Nov 2022 • Fiches action début décembre 2022 • Restitution Février 2023
	Etude Atout France		OBC / cabinet AF		• Lancement Mai 2023 • Restitution été 2023

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		**Ressources**			
Poste	Montant	Financeur		Montant	Statut[3]
Etude de faisabilité	9 000 € HT	OBC = 40%		3 600 € HT	-
		La Gacilly = 40%		3 600 € HT	-
		Région Bretagne = 20%		1 800 € HT	-
Total	9 000 € HT	Total		9 000 € HT	
Programmation					
Années	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	9 000€ HT	-	-	-	

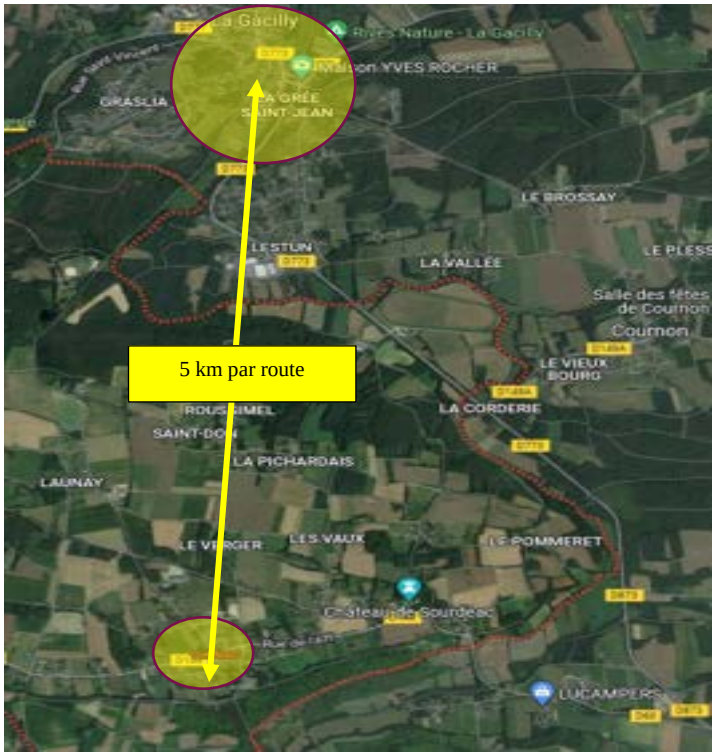
RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	ETP pôles tourisme
Externalisées	

[3] Demandé / à l'étude / accordé / engagé

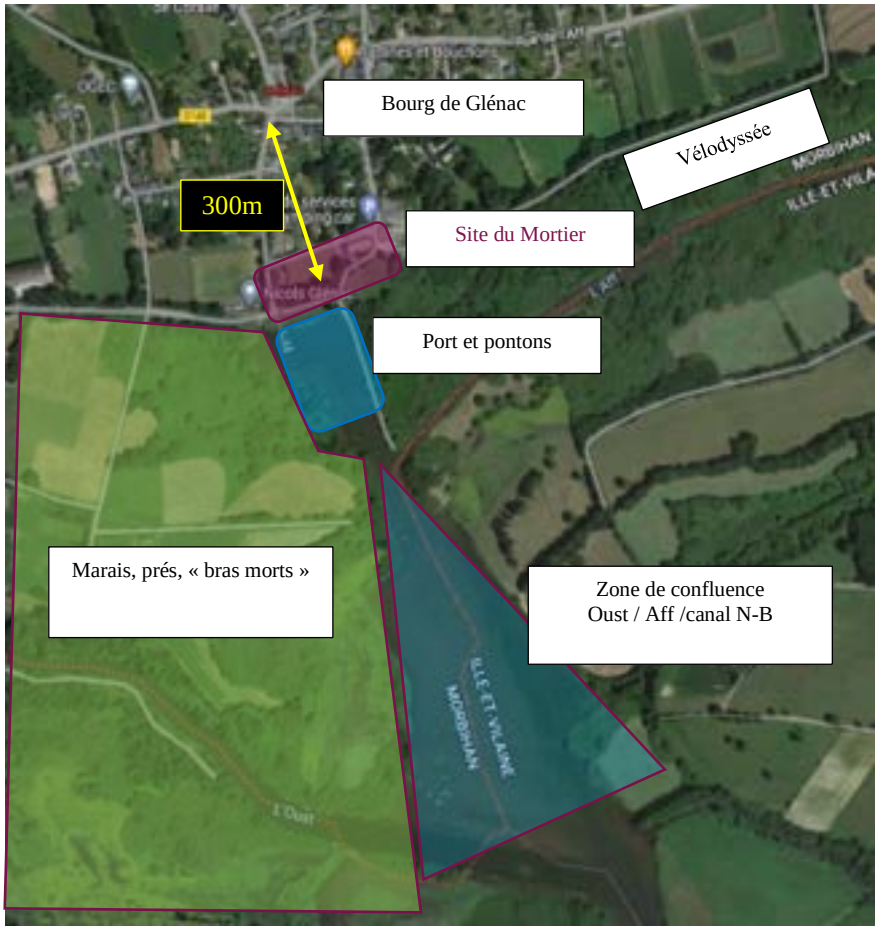
PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Restitution évaluation du mémoire UCO (phase 2)		EC 50%	La restitution UCO constitue une base de travail exploitable	Oui/partiellement/non	
Engagement des financeurs obtenu		A Faire			
CCTP + Appel d'offre diffusé		A Faire			
Prestataire choisi		A Faire			
Etude initiée (réunion de cadrage faite)		A Faire			
Etude restituée		A Faire			

[4] A Faire / En cours 25% / En cours 50% / En cours 75% / Atteint

ANNEXE N° 1 FA 231



Glénac : un hameau excentré de la Gacilly



« Le Mortier » : un site remarquable mais complexe et fragile

FICHE-ACTION N° 2.3.2.

Reconvertir / requalifier le site du Mortier de Glénac

Créer sur le site du Mortier (port de Glénac) un projet touristique faisant de Glénac un lieu d'escale des itinérances existantes (fluviale, randonnée pédestre et vélo) dans le respect des espaces naturels et des contraintes environnementales.

Axe stratégique	**2. Renforcer la continuité, la visibilité et l'attractivité de l'offre touristique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**2.1. Remédier à l'isolement du bourg de Glénac en développant une continuité touristique et ses activités associées entre le secteur du Mortier et La Gacilly**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Intention	MOA	La Gacilly

PRESENTATION	
Contexte, Constats, & analyse	La Gacilly est une commune nouvelle née en 2017 de la fusion de La Gacilly, de la Chapelle-Gaceline et de Glénac. La Commune nouvelle est labélisée PVD. Elle se caractérise notamment par une forte visibilité touristique focalisée sur la centralité urbaine. ***Glénac : un isolement relatif sur territoire de La Gacilly***: Glénac (950 habitants) se trouve détachée de La Gacilly-centre dont elle est distante de 5 km par voie communale (rue Lafayette). Alors que Glénac voit son habitat et sa population résidente se développer (prix attractif du foncier et saturation de La Gacilly), elle ne dispose que d'une offre commerciale réduite (un bar-restaurant-dépôt de pain, coiffeur…) et peu de services (mairie annexe). ***Un potentiel d'attractivité existant mais à valoriser*** : Implanté au bord de la rivière l'Oust, à la confluence de cette dernière avec l'Aff et le canal de Brest-à Nantes, le lieu-dit « le Mortier » offre un site d'amarrage naturel actuellement exploité pour la location de péniches. Ce site, également desservi par la Vélodyssée (chemin de halage), présente des caractéristiques attractives : foncier disponible et capacités de stationnement, espaces naturels remarquables (confluence de rivières, prés et marais), proximité du bourg, salle omnisport polyvalente, animation existante («Fête des marais ») et activités associatives (pêche…), voie carrossable vers La Gacilly. ***Un impératif environnemental prégnant***: La qualité des espaces naturels constitue un facteur majeur d'attractivité du « Mortier », pour partie classé en ZNIEFF type 1 tandis que les marais figurent en zone Natura 2000. **Analyse** : alors même que sa population augmente, Glénac ne bénéficie guère de la visibilité de la Gacilly-centre, comme de son dynamisme économique et touristique. Sans créer de seconde centralité, l'émergence à Glénac d'une offre commerciale et de services, associée à la création de nouvelles liaisons vers La Gacilly-centre, se justifie et peut s'amorcer avec la création d'un pôle d'attractivité touristique compatible avec la protection environnementale du site. Une étude préalable de développement touristique (FA 231) est planifiée à cet effet. Une articulation devra être recherchée avec l'étude de Redon communauté sur l'Ile aux Pies.
Description de l'action et des tâches	Objectif : la FA vise à réaliser un double effet de reconnexion de Glénac à La Gacilly-centre et de redynamisation de du centre-bourg de Glénac par la sédentarisation passagère des itinérants touristiques. Cet objectif repose, sur la base préalable de l'étude de développement

[1] Majeure/Forte/Modérée/Faible

[2] Intention / conception / lancement / réalisation / finalisation

	(FA 231), sur la réalisation de tout ou partie des éléments ci-après d'un projet d'activité touristique à Glénac, respectueux des enjeux environnementaux. Description : il s'agit d'une action structurante et multithématique (mobilités, commerce, tourisme) consistant à : a) Développer sur le site du Mortier un projet touristique aux volets complémentaires ; - Hébergement atypique (barges-cabines en production locale, autre….) soit infrastructure communale (une toue 25m² = 50 à 70K€), soit prestataire /investisseur ; - Développement / diversification du nautisme responsable entre La Gacilly et le Mortier (kayak, bateau électrique). NB : offre préexistante au départ de La Gacilly… ; - Découverte encadrée de l'histoire des lieux, des milieux naturels et de la faune pour un public touristique et scolaire) ; - Artisanat ; - Tourisme thématique (pêche, ornithologie…) ; - Spectacles et animations : emploi spécifiquement estival de la salle polyvalente omnisports, relance du Trail du Mortier (suspendu en 2020 et 2021. 800 coureurs en 2019)… ; b) Mettre cette offre en synergie avec une offre globale (« pack touristique ») sur La Gacilly et la Chapelle-gaceline : accès au festival photo et au théâtre équestre, déport partiel sur Glénac du festival et mobilités améliorées vers le centre-marchand de La Gacilly. c) Raccorder Glénac par mobilités douces vers La Gacilly : piste cyclable et navettes (période estivale, électriques et/ou équestres) depuis rue du Calvaire vers rue Lafayette & le secteur de la Fabrique, puis la Chapelle-gaceline. d) Développer / susciter sur le site du port une offre de service aux itinérances pédestres, cyclistes et/ou équestres : - Hébergement rustique (en sus de celui de la maison éclusière à usage des cyclistes) ; - Sanitaires & douches (mutualisation aves équipements du stade) ; - Location et maintenance de vélo & vélo électrique (prestataire) ; - Implantation d'une offre commerciale de proximité dans le bourg de Glénac (alimentation, articles de première nécessité, restauration, parapharmacie…) pouvant également bénéficier aux résidents de Glénac. Actions subsidiaires : 0 Exploiter les études (FA 231) et arrêter & valider les contours du projet de développement touristique. Effectuer une étude d'impact environnemental ; 1. Amorcer le projet par amélioration de l'offre existante : développer les services au bénéfice des itinérances vélo et autres activités existantes (hébergements / sanitaires, commerce saisonnier, réfection des pontons…). Communiquer ; 2. Réaliser la liaison douce Glénac → Centre de La Gacilly ; 3. Elaborer une offre touristique globale sur La Gacilly (Gacilly-centre, Glénac, la Chapelle-G) avec interconnexion des activités. Communiquer sur cette offre; 4. Réaliser par tranches le projet de développement touristique sur Glénac et l'intégrer progressivement à l'offre touristique globale. Communiquer ; 5. Rétablir l'intégrité et l'esthétique du site (voiries et stationnements, embellissements).
Effet sur la centralité	Glenac constitue un point d'entrée alternatif vers le centre-ville de La Gacilly pour une population saisonnière (itinérance avec arrêt à la nuitée). Glénac offre un potentiel d'attractivité pour des populations résidentes, potentiel à consolider avec des commerces du quotidien/proximité. Le hameau est donc contributif du développement de La Gacilly (commune nouvelle) et de ses fonctions de centralité.

	Le projet permet d'améliorer la continuité des circulations entre les trois pôles de la Commune nouvelle et d'envisager un continuum touristique entre les trois ex-communes, articulé autour du centre-ville de La Gacilly.
Interactions autres contrats / programmes	CRTE axe 2 / action 2.2

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	0	Acteurs	OBC et Commune. Etat & Région	Calendrier	Sept 2023
	1		Commune		Début travaux : janvier 2024 Livraison : juillet 2024
	2		Région, OBC et Commune		Juin 2023 à juin 2024
	3		Région, OBC et commune		Janvier 2024 à juin 2024
	4		OBC et Commune		Début travaux : Septembre 2024 livraison : avril 2025
	5		Commune		Octobre 2025 – février 2026

PLAN DE FINANCEMENT				
Besoins		**Ressources**		
Poste	Montant (HT)	Financeur	Montant	Statut[3]
a) Stationnement (30 pl.)	500 k€	Commune 25%	687,5 K€ (3 annuités)	-
b) Réfection des pontons	300 K€	OBC 5%	135,5 K€ (3 annuités)	-
c) Vestiaires-sanitaires	500 k€	Région 25%	687,5 K€ (3 annuités)	
d) Hébergement rustique (5 pods 2-4 pl)	50 k€	Département 25%	687,5K€ (3 annuités)	-
e) Adaptation de la salle polyvalente	400 k€	Etat 20%	550 K€ (2 annuités)	-

[3] Demandé / à l'étude / accordé / engagé

f) Voirie Connection	400 k€	**NB :** la réfection des vestiaires et de la salle polyvalente constituent des projets sous-jacents spécifiques sur lesquels seront mobilisés DTR et/ou DSIL.			
g) bande cyclable 5km	300 k€				
h) Hébergements atypique Toue flottante (5)	300 k€				
Total	2 400 K€ hors hébergements **2 750 K€** avec hébergements	Total	2 748 K€		
Programmation					
Années	2023	2024	2025	2026	NB : à préciser au terme de l'étude faisabilité
Montant		**1 150 K€** (b+c+d+h)	**1200 K€** (a+e+g)	**400 K€** (f)	

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externalisées	Agents saisonniers d'animation (officie du tourisme)

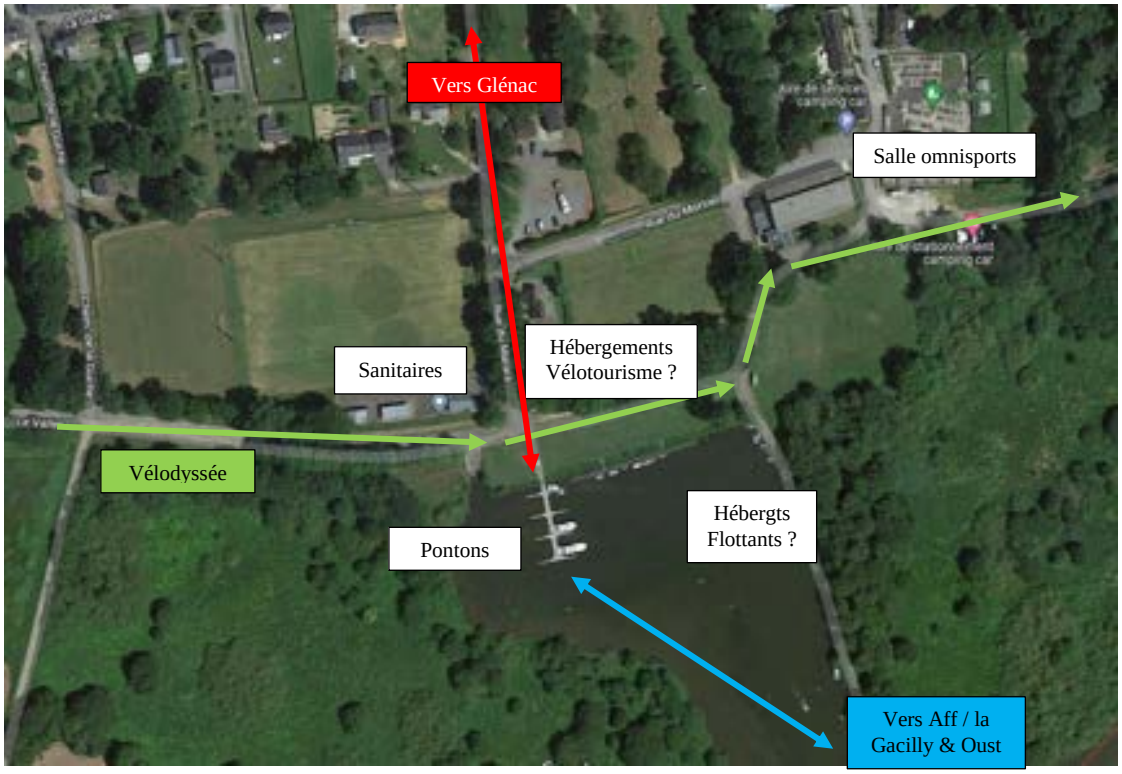
PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
A déterminer par suite de l'étude FA 241			A déterminer par suite d'étude FA 241		

[4] A Faire / En cours 25% / En cours 50% / En cours 75% / Atteint

ANNEXE N°1 à la FA 232



Secteur d'intervention de l'ORT sur Glénac (hors rue Lafayette)



Principaux aménagements envisagés (sous réserve d'étude de faisabilité)

FICHE-ACTION 2.4.1

Créer une « porte touristique » ouverte vers le centre-ville de Sérent

Développer un « point focal » d'appel et d'insertion des flux touristiques en entrée de ville, relié à son centre et concentrant une offre d'information, de services de loisir et d'hébergement

Axe stratégique	**2 Renforcer la continuité, la visibilité et l'attractivité de l'offre touristique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**2.4 Rétablir une continuité de l'offre touristique en réintégrant Sérent dans le maillage touristique du territoire de l'OBC**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Conception	MOA	Sérent

PRESENTATION	
Contexte Constats Analyse	Le territoire de l'EPCI de l'Oust à Brocéliande (OBC) relève de la Destination « Brocéliande » définie par la Région Bretagne. L'OBC y décline une offre touristique fondée sur : de hauts-lieux historiques (Mégalithes de Monteneuf, lieux de mémoire de la Résistance…), des espaces naturels remarquables souvent liés aux voies fluviales (Oust, Aff, Canal Brest-Nantes) et aux itinérances cyclistes (vélodyssée, Voies vertes), de la qualité patrimoniale et architecturale de certaines communes (Malestroit Petite cité de caractère), d'une offre muséale diversifiée et de divers rendez-vous évènementiels (festival photo de la Gacilly). L'essentiel – en termes de visibilité - de cette offre se répartit dans une « ceinture » courant sur la périphérie de l'OBC. **Dans ce maillage touristique attractif**, **Sérent** : ***Constitue une « enclave»*** : autour de Sérent, les villes de Lizio, Saint Marcel, Malestroit, Josselin et Ploërmel bénéficient d'une forte visibilité touristique liée à la qualité de leur patrimoine ou à l'existence d'un élément structurant ou emblématique (musée, évènement…). La commune de Sérent ne bénéficie pas des retombées de cet environnement car située hors grands axes de circulation et faute de point d'intérêt suffisamment valorisé. ***Bénéficie cependant d'atouts encore à structurer en projet touristique,*** - les plus vastes tourbières de Bretagne, qui constituent simultanément un espace naturel remarquable et un outil pédagogique en Histoire, géologie et pour sensibilisation aux enjeux climatiques (stockage du C0²), - des éléments de patrimoine : l'église et les chapelles (7 dont 2 classées) et des manoirs (Tromeur et la villegros – propriétés privées) - des sites de mémoire de la2ème Guerre mondiale, - d'autres espaces naturels : landes de Lanvaux, proximité du canal de Nantes à Brest…) ; plan d'eau de centre-ville et d'entrée de ville ; - un réseau d'itinéraires de randonnée pédestre, cycliste et équestre (avec cependant des contraintes normatives du PIDR). ***Dispose d'ores et déjà d'un « socle-pivot » des fonctions « support » du tourisme:*** ce socle se concentre en entrée de ville, à 500m du cœur marchand et au nord-est du secteur d'intervention de l'ORT. Il comprend : un camping, (30 emplacements dont 4 bungalows), une piscine découverte et un stade, une base VTT. Un projet d'interconnexion existe avec les d'itinéraire cyclistes du canal de l'Oust. ***Analyse*** : intrinsèquement, Sérent n'exprime pas de potentiel touristique qui la démarque spontanément des communes voisines, souvent plus emblématiques en ce domaine. Une première tentative de labélisation (« station verte ») n'a ainsi pu aboutir. Cependant, une commune voisine a su développer une offre *ex-nihilo* et Sérent dispose de ressources qui, mises en synergie avec cet environnement porteur, peuvent se structurer en projet touristique et

[1] Majeure/Forte/Modérée/Faible
[2] Intention / conception / lancement / réalisation / finalisation

	constituer un facteur de redynamisation de cette centralité. La création d'une « porte touristique » à Sérent constitue un des éléments de ce projet
Description de l'action et des tâches	Il s'agit à partir du « socle » existant, de constituer dans le secteur d'intervention de l'ORT une « porte touristique » (point focal d'attraction et d'insertion des visiteurs) au bénéfice d'un projet touristique d'ensemble, en : 1) Concevant un projet de réaménagement et d'optimisation foncière du secteur de pont Salmon (parcelle du plan d'eau, ancien dépôt-vente libre d'acquisition ;) 2) après acquisition de la maitrise foncière, y développer l'offre saisonnière d'hébergement : par l'extension du camping, la définition d'une politique d'accueil des camping-cars et la réalisation d'une aire dédiée. Améliorer l'attractivité du site au moyen d'équipements urbains sportifs et ludiques. 3) y installant ou consolidant des services aux itinérances cyclistes : location de vélos, maintenance, sanitaires-douches (mutualisables avec stade), hébergements « rustiques » (mutualisables avec le camping). 4) en y déportant un point saisonnier d'accueil et/ou d'information (borne interactive ou annexe office du tourisme) sur l'offre touristique, le commerce et les services au sens large sur le territoire de Sérent et des communes environnantes. 5) en assurant la suffisance d'un stationnement rendu compatible avec l'esthétique – à améliorer - des lieux ; Dans l'esprit de PVD, cette « porte touristique » devra irriguer le cœur de ville via la rue de Gaulle (à requalifier, FA 611) et sera complétée du développement de l'offre commerciale (commerces de ville, marché…) et/ou artisanale (FA 321) en centre—ville. Elle devra également être reliée aux circuits de cyclotourisme existants avec recherche de labellisation de Sérent (FA 532).
Effet sur la centralité	Le développement en entrée de ville d'un lieu focal de l'activité touristique constitue l'un des éléments qui participeront de la visibilité et au désenclavement de Sérent, comme de la redynamisation commerciale du centre-ville au bénéfice des touristes et des résidents.
Interactions autres contrats / programmes	Plan vélo

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	1-a	Acteurs	Etude et conception d'un schéma d'aménagement	Calendrier	Avril-Mai 2023
	1-b		Sélectionner un prestataire MOE		Juin-Juillet 2023
	2-a		Définir une politique et aménager une aire de camping-car. Réfection des sanitaures		Septembre 2023-Décembre 2023
	2-b		Accroitre la capacité du camping et les prestations ludiques		Octobre 2023-mai 2024
	3-a		Créer des hébergements cyclotourisme et commodités		Octobre 2024- mai 2025

	3-b		Créer les services à l'itinérance vélo		octobre 2024- mai 2025
	4		Implanter un point d'information		octobre 2024- mai 2025
	5		Amélioration du stationnement et embellissement		Septembre 2025-mai 2026

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant (HT)	Financeur	Montant (HT)	Statut[3]	
a. Etudes projet	4 000 €	Commune de Sérent 20%	38 000 €		
b. Aire Camping-cars	8 000 €				
c. Extension camping (5 chalets & réseaux)	40 000 €	Département 18%	37 000 €		
d. Equipements sportifs / ludiques	20 000 €	Région 25%	47 500 €		
e. Hébergements rustiques (5 = 20 places)	46 000 €	Etat (DSIL/DETR) 25%	47 500 €		
f. Implantation point information (dont borne interactive)	12 000 €	Agence nationale du sport : équipements sportifs (ESP 5000)	20 000 €		
g. Création/ réfection/extension sanitaires	10 000 €				
h. Stationnement embellissement	50 000 €				
Total	**190 000 €** (154 000 si mutualisation hébergements)	Total	**190 000 € HT**		
Programmation					
Années	2023	2024	2025	2026	NB : A confirmer en fonction devis & études.
Montant	22 000 € (a + b + g)	72 000 € (c+d+f)	51 000€ (e+50%h)	25 000€ (50 % h)	

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	Un agent intérimaire (si point d'information avec présence)
Externalisées	

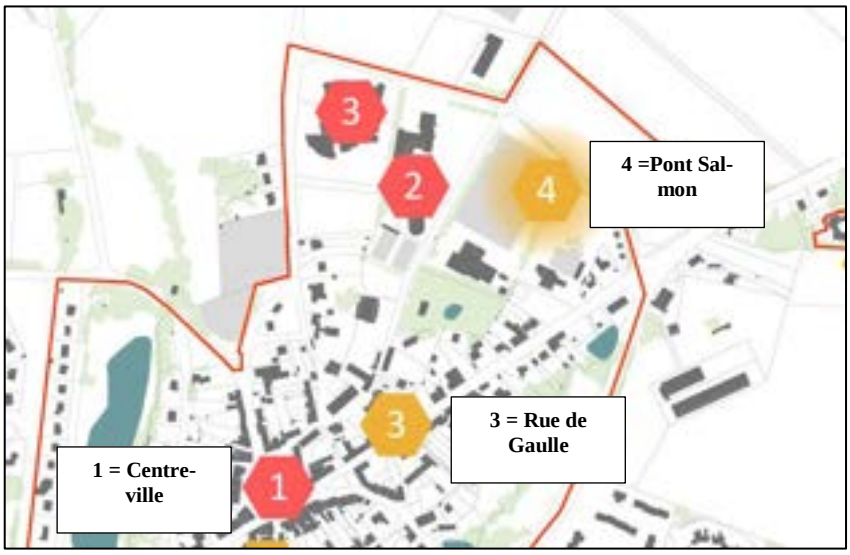
PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Prestataire d'étude est choisi	Février 2023				
Projet est validé	Avril 2023		Conformité des coûts		

[3] **Demandé / à l'étude / accordé / engagé**

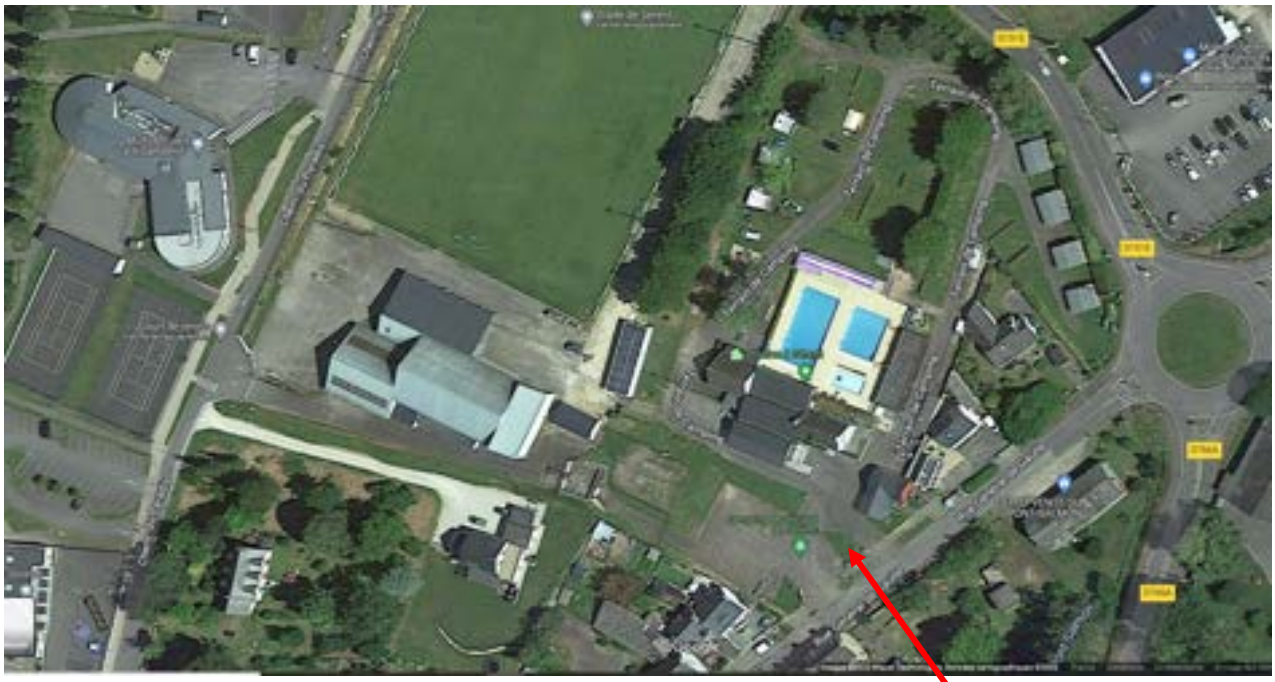
[4] **A Faire / En cours 25% / En cours 50% / En cours 75% / Atteint**

MOE est choisie	Juin 2023				
Aire camping-car livrée	Début août 2023		50% occupation Année 1		
Revalorisation camping réalisée	Mai 2024		+ 50% occupation Année 1		
Intégration à l'offre cyclable OBC réalisée	Mai 2025				

ANNEXE N° 1 FA N° 241



Secteur d'intervention ORT



Secteur du pont Salmon



FICHE-ACTION N° 2.4.2

Valoriser les « Tourbières de Sérent »

Promouvoir les tourbières de Kerfontaine comme « produit d'appel touristique » du territoire de Sérent

Axe stratégique	**2 Renforcer la continuité, la visibilité et l'attractivité de l'offre touristique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**2.4 Rétablir une continuité de l'offre touristique en réintégrant Sérent dans le maillage touristique du territoire de l'OBC**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Intention	MOA	Sérent

PRESENTATION	
Contexte Constats Analyse	Le territoire de l'EPCI de l'Oust à Brocéliande (OBC) relève de la Destination « Brocéliande » définie par la Région Bretagne. L'OBC y décline une offre touristique diversifiée (patrimoine urbain, rendez-vous évènementiels et activité muséale, itinérances pédestre, fluviale et cycliste…). L'essentiel de cette offre – en termes de visibilité - se répartit dans une « ceinture » courant sur la périphérie de l'OBC et dans l'EPCI voisin de « Ploërmel Communauté ». ***Sérent constitue une « zone blanche » dans ce maillage touristique attractif***. Autour de Sérent, Lizio, Saint Marcel et Malestroit (OBC), Josselin et Ploërmel (Ploërmel communauté) bénéficient d'une forte visibilité touristique souvent liée à l'existence d'un patrimoine architectural de qualité ou d'un établissement emblématique (Musée de la Résistance de St Marcel, Musée du Poète ferrailleur à Lizio, Musée de la poupée à Josselin). La commune de Sérent ne bénéficie pas de la dynamique d'un tel environnement car située hors grands axes de circulation et faute, pour la ville, de disposer d'un point d'intérêt emblématique et suffisamment valorisé. ***Sérent bénéficie potentiellement d'un tel « produit d'appel » encore à mettre en valeur.*** L'offre touristique de l'OBC est également fondée pour partie sur des espaces naturels remarquables (les Landes de Lanvaux, le « Mortier » à Glénac / La Gacilly,) ou des lieux pédagogiques (*insectarium* de Lizio, Menhirs de Monteneuf). Or, dans ces domaines, Sérent abrite sur son territoire l'une des plus vastes tourbières de Bretagne (23 Ha) et la seule répertoriée dans l'Est du Morbihan. Situées à 4 km du Centre-ville (5 mn en voiture, 12 mn à Vélo et 40mn à pied, elles constituent simultanément : - un outil pédagogique (public et scolaire) en Histoire (la tourbe dans les modes de vie d'antan) et géologie (mécanisme de formation de la tourbe). Un dispositif en audioconférence existe déjà sur le site. - un vecteur de sensibilisation du grand public aux enjeux climatiques (stockage du $C0^2$) et écologiques (source de biodiversité). ***Les tourbières, un espace naturel vulnérable*** : gérées par l'Association « Bretagne Vivante » par convention avec la municipalité et le groupement forestier, elles constituent un espace naturel remarquable (classement en ZNIEFF 1 et « espace naturel sensible ») qu'il convient de préserver d'un tourisme incontrôlé. ***Analyse*** : espace naturel fragile, mais à forte valeur ajoutée pour Sérent, les tourbières peuvent être valorisées pour améliorer sa notoriété touristique dans le cadre d'un projet équilibré entre préservation du milieu et son aménagement comme outil pédagogique. Une co-gouvernance du projet devra être instaurée avec l'association gestionnaire (SEPNB).
Description de l'action et des tâches	La fiche-action structure un projet visant à identifier et réaliser les aménagements permettant d'accroitre raisonnablement l'accessibilité et la fréquentation du site, ainsi que les mesures conservatoires nécessaires à sa conservation.

[1] Faible / Modérée / Forte / Majeure
[2] Intention / Conception / Lancement / Réalisation / Conception

	Le projet comporte différents volets : - Constitution d'une gouvernance partagée ; - Réalisation d'études de « faisabilité » dont impacts environnementaux ; - Mobilités : aménagement d'une bande cyclable depuis la « porte touristique » via le centre-bourg de Sérent et déploiement d'une signalétique ; - Aménagements (100m de cheminement bois surélevé, station d'observation, espace-pause couvert 50m² dont espace vélos) et stationnements (parking stabilisé/végétalisé 30 véhicules) et borne interactive extérieure (alimentation solaire); - Projet pédagogique (contenus, encadrement, surveillance); - Communication média et numérique à chaque phase du projet. Il sera mené, a priori, en quatre phases dont 3 constituent des tranches fermes : 1) A) Création des conditions d'acceptabilité du projet, constitution d'une co- gouvernance avec convention actualisée. B) Etude de faisabilité ; 2) Amélioration de l'accessibilité et de la notoriété du site existant (mobilité vélo et pédestre, signalétique) ; 3) Amélioration de l'accueil sur site et de l'information (parking, espace-pause; projet pédagogique et borne d'information) ; 4) Création de la déambulation sur site naturel (cheminement bois) NB : à activer en fonction de l'évolution de la notoriété du site.
Effet sur la centralité	Associée à l'élaboration d'un « point d'insertion touristique » ouvert sur le centre-ville de Sérent (FA 241) et au développement de mobilités douces (FA 243), les tourbières constituent un « point d'intérêt » touristique susceptible de constituer 1) un facteur de notoriété pour la ville et, par voie de conséquence ; 2) d'attractivité pour renforcer son commerce et ses services.
Interactions autres contrats / programmes	CRTE axe 2 / action 2.2

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	1a	Acteurs	Sérent, G.forestier SENPB, OBC	Calendrier	Mai-Juin 2023
	1b		Sérent, OBC		Juillet –avril 2023
	2		Sérent, OBC		Sept-octobre 2023
	3		Sérent, OBC		Octobre 2023-mai 2024
	4		Sérent, OBC		Janvier-mai 2025

PLAN DE FINANCEMENT				
Besoins		Ressources		
Poste	Montant (HT)	Financeur	Montant	Statut[3]
a. Etude Faisabilités	6 K€	Commune (MOA) 20%	68 K€	
b. Bande cyclable ou Marquage voie existante	56 K€	OBC 5%	17 K€	
c. Cheminement bois + études & travaux	160 K€	Région 35%	119 K€	
d. Espace pause	40 K€	Département 10%	34 K€	

[3] Demandé / à l'étude / accordé / engagé

(halle 50m²)					
e. Parking 30 places	60 K€	Etat 30%		102 K€	
f. Borne interactive	8 K€				
g. Signalétique diverse	10 K€				
Total	340 K€	Total		340 K€	
Programmation					
Années	2023	2024	2025	2026	NB : Plan de financement à confirmer après études : étalement possible 4 annuités.
Montant	72 K€ (a+b+g)	108 K€ (e+f+d)	160 K€ (c)	*160 K€ ? (c)*	

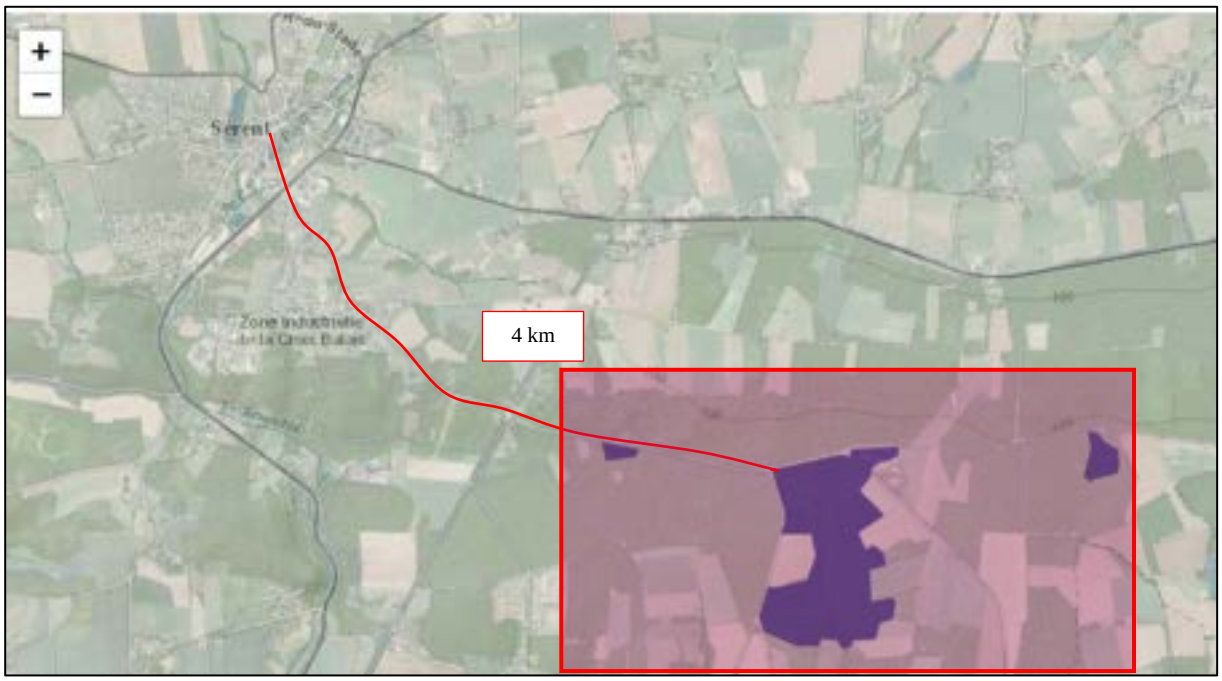
RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	Deux agents d'animation (été)
Externalisées	

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
La convention Sérent-SEPNB est actualisée	S 11/ 2023 (13-17 /03)		Adhésion au projet	Evaluation en % (consultation pop)	
L'étude est restituée	S 16 / 2023 (17-21 / 04)		Faisabilité	Compatibilité environnementale	
Trvx Phase 1 réalisés	Juin 2023		Tenue des délais	Retard < 2 semaines	
Projet pédagogique défini	Mars 2024				
Trvx Phase 2 réalisés	Mai 2024		Tenue des délais	Retard < 2 semaines	
Décision Tranche 3	Octobre 2024		Evaluation fréquentation du site	+ 50% ref 2022	
Trvx Phase 3 réalisés	Mai 2025				

[4] A Faire / En cours 25% / En cours 50% / En cours 75% / Atteint

ANNEXE N° 1 FA 242

Positionnement des tourbières



Site existant





FICHE-ACTION 2.4.3

Créer une animation emblématique et identitaire de Sérent

Améliorer la visibilité de la Commune de Sérent en l'associant à un rendez-vous évènementiel ou muséal spécifique à la ville.

Axe stratégique	**2. Renforcer la continuité, la visibilité et l'attractivité de l'offre touristique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**2.4 Rétablir une continuité de l'offre touristique en réintégrant Sérent dans le maillage touristique du territoire de l'OBC**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Conception	MOA	Sérent

PRESENTATION	
Contexte Constats Analyse	Le territoire de l'EPCI de l'Oust à Brocéliande (OBC) relève de la Destination « Brocéliande » définie par la Région Bretagne. L'OBC y décline une offre touristique diversifiée (patrimoine urbain, rendez-vous évènementiels et activité muséale, itinérances pédestre, fluviale et cycliste…). L'essentiel de cette offre – en termes de visibilité - se répartit dans une « ceinture » courant sur la périphérie de l'OBC et dans l'EPCI voisin de « Ploërmel Communauté ». ***Sérent constitue une « zone blanche » dans ce maillage touristique attractif***. Autour de Sérent, Lizio, Saint Marcel et Malestroit (OBC), Josselin et Ploërmel (Ploërmel communauté) bénéficient d'une forte visibilité touristique souvent liée à l'existence : soit d'un patrimoine architectural ou naturel de qualité, soit d'un établissement emblématique (Musée de la Résistance de St Marcel, Musée du Poète ferrailleur à Lizio, Musée de la poupée à Josselin avec de nombreuses pièces en costume breton). La commune de Sérent ne bénéficie pas de la dynamique de cet environnement muséal ou évènementiel car située hors grands axes de circulation et faute de disposer d'un établissement ou d'une activité emblématiques et suffisamment valorisés en communication. ***Existence d'activités identitaires, passées ou existantes, mais à faire évoluer et renforcer.*** De 1992 à 2019 Sérent a hébergé la « Maison du costume breton ». Cet établissement constituait un pendant thématique du musée de Josselin avec lequel des synergies auraient été possibles. Alimentée par une collection privée proposant près de 3000 pièces, dont 350 exposées, l'exposition a cessé à l'été 2019. La ville peut également envisager soit de faire évoluer le festival du livre jeunesse « Oust aux livres » créé en 2010, soit de le dupliquer sous forme d'une édition estivale adaptée (durée, organisation, communication…) à un public de passage. Cette édition estivale peut s'articuler autour de la promotion de la langue gallaise (Gallo), dont Sérent est signataire de la charte régionale. ***Analyse*** : Sérent a besoin, pour améliorer sa notoriété et l'attractivité de son centre-ville, de rattacher son nom à un « marqueur » d'identité touristique. Tout projet élaboré en ce sens doit s'implanter en centralité du bourg (secteur d'intervention ORT) et impulser des retombées dans d'autres thématiques, dont le commerce. Deux possibilités, s'appuyant l'une sur un évènement vivant, l'autre sur une activité ayant existé, peuvent s'envisager sans s'exclure. Sérent peut également s'engager dans la recherche d'une activité innovante, en lien avec une spécificité de son territoire.
Description de l'action et des tâches	La Fiche-action consiste à organiser et conduire un processus d'identification et de réalisation d'un projet, activité ou établissement, à vocation touristique susceptible de caractériser Sérent dans le maillage de l'OBC.

[1] Majeure/Forte/Modérée/Faible
[2] Intention / conception / lancement / réalisation / finalisation

	Actions subsidiaires : 1. Instaurer une instance de pilotage de ce projet, impliquant les élus et le service tourisme de Sérent, le pôle « Tourisme & culture » de l'OBC, la conduite de projet PVD. 2. Organiser une concertation avec la population et les professionnels du tourisme présents, dans et autour de Sérent. 3. Identifier les orientations possibles, les projets correspondants et les synergies à développer avec l'offre touristique globale sur le territoire de l'OBC. 4. Arbitrer puis élaborer le projet relatif à cette activité ou établissement. Etablir les éléments financiers et calendaires du projet retenu. Actualiser la Fiche-action. 5. Assurer la mise en œuvre du projet. Elaborer et formaliser les éventuels partenariats externes, notamment avec Région Bretagne et EPCI voisins. 6. Assurer la communication média et numérique à chaque étape clef, puis la promotion.
Effet sur la centralité	Associée à l'élaboration d'un « point d'insertion touristique » ouvert sur le centre-ville de Sérent (FA 241), au développement de mobilités douces (FA 244) et à la valorisation des tourbières (FA 242), la création, l'évolution ou la renaissance d'un évènement ou établissement constituant un « marqueur » de Sérent constituerait un facteur de notoriété et de renforcement de son offre commerciale et de ses services.
Interactions autres contrats / programmes	CRTE axe 2 / action 2.2

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	1	Acteurs	Sérent & OBC	Calendrier	Fin Avril2023
	2		Sérent & OBC		Juin 2303
	3		Sérent & OBC		Juillet 2023
	4		Sérent & OBC		Sept 2023
	5		Sérent & OBC		A déterminer / pluriannuel
	6		Sérent & OBC		Etapes 2 puis étape 4 & 5

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur		Montant	Statut[3]
Total		Total			
Programmation					
Années	2023	2024	2025	2026	NB : financement selon projet
Montant					

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	% (à déterminer) ETP des services tourisme
Externalisées	

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Instance de pilotage créée	Semaine 8 (20-24/02)	A faire			

[3] Demandé / à l'étude / accordé / engagé
[4] A Faire / En cours 25% / En cours 50% / En cours 75% / Atteint

	(organisation/comitologie)				
Projet élaboré et validé	Semaine 20	A faire			
Fiche action actualisée	Semaine 21	A faire			

FICHE-ACTION 2.4.4

Créer en mobilités douces une offre de circuits "découverte" maillée avec le territoire OBC

Concevoir et mettre en place à partir de l'entrée Nord-Est de Sérent deux boucles cyclables thématiques raccordées aux circuits touristiques existant sur l'OBC.

Axe stratégique	**2. Renforcer la continuité, la visibilité et l'attractivité de l'offre touristique du territoire**				
Orientation opérationnelle	**2.4 Rétablir une continuité de l'offre touristique en réintégrant Sérent dans le maillage touristique du territoire de l'OBC**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	intention	MOA	• OBC • Sérent

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	Le territoire de l'EPCI de l'Oust à Brocéliande (OBC) relève de la Destination « Brocéliande » définie par la Région Bretagne. L'OBC y décline une offre touristique fondée sur : la qualité patrimoniale et architecturale de certaines communes, une offre muséale diversifiée et divers rendez-vous évènementiels, de hauts-lieux historiques ainsi que des espaces naturels remarquables souvent liés aux voies fluviales et aux itinérances cyclistes. Sur ce point, l'OBC est traversé par 50km de voies vertes sur trois grandes artères cyclables : la Vélodyssée (canal de Nantes à Brest), la V3 (St Malo-Rhuys) et un axe qualitatif, mais non catégorisé, Ploermel-Messac (prolongé vers Rennes par la V2). ***Dans ce maillage touristique attractif, Sérent constitue une « enclave»*** : autour de Sérent, Lizio, Saint Marcel, Malestroit, Josselin et Ploërmel affichent une importante visibilité touristique. A contrario, la commune de Sérent ne bénéficie pas des retombées de cet environnement, car située hors grands axes de circulation, mal raccordée aux itinéraires touristiques et faute de point d'intérêt suffisamment valorisé. La commune dispose néanmoins d'atouts à valoriser dont des sites naturels remarquables (tourbières en particulier), un patrimoine religieux (1 église et 6 chapelles) et des sites de mémoire. Ces sites sont desservis par trois itinéraires cyclables de qualité, mais sans thématique affirmée, les circuits de : Tromeur (19km), de la Villaunay (21 km) et des Landes de Pinieux (15km). Tous partent du point vélo sis en entrée Nord-Est de la ville. ***Le développement touristique de Sérent, comme outil contributif à la redynamisation de cette centralité, est en marche.*** L'OBC prévoit la création de boucles cyclables prolongeant la Vélodyssée,, dont une passant par le bourg de Sérent (Josselin-St Marcel). Dans le cadre du programme PVD, le développement de l'entrée de ville Nord-est comme « point focal touristique » pour Sérent, la création d'un évènement emblématique de la commune et la valorisation des Tourbières font l'objet de fiches-action (FA 241, 242 et 243). Enfin, une fiche-action vise à l'obtention du label « accueil vélo ». Les actions entreprises se veulent complémentaires et s'inscrivent dans une stratégie d'ensemble.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

Description de l'action et des tâches	Cette fiche action s'inscrit dans cette stratégie et propose la création de deux boucles (Départ et retour à Sérent) en mobilité douce, en sus des trois existantes. Ces circuits se distinguent de l'offre existante par : - Une approche thématique, l'un autour du patrimoine religieux Eglise de Sérent et les chapelles), l'autre dédié aux lieux de mémoire du Maquis de la Nouette (Incluant le Musée de la Résistance Bretonne); - Une offre d'information & de valorisation des sites traversés. L'installation ponctuelle d'aménagements de confort (bancs, tables, auvents semi-fermés, sanitaires). - Une option d'accompagnement de groupe (guide) avec animations (questionnaires relatifs aux sites visités. Actions subsidiaires : 1. Cartographier des deux circuits, procéder à leur calibrage (distance, temps de parcours, dénivelée et niveau de difficulté). Les faire expérimenter & évaluer (associations/club de cyclotourisme). 2. Faire procéder à leur enregistrement (Région / Destination Bretagne) et leur référencement en ligne sur les sites dédiés (tourisme, cyclotourisme). 3. Réaliser un plan de jalonnement et un schéma d'équipement des sites d'intérêt (information historique et touristique, aménagements de confort). Identifier les coûts et réaliser le plan de financement. 4. Procéder au marquage des voies et à la pose de la signalétique par panneaux. 5. Installation de panneaux informatifs relatifs aux points d'intérêt sur le circuit. Aménager certains sites 6. Mettre en place un dispositif d'accompagnement et d'animation. 7. Evaluer la satisfaction des usagers
Effet sur la centralité	Associée à l'élaboration d'un « point d'insertion touristique » ouvert sur le centre-ville de Sérent (FA 241), à la valorisation des tourbières (FA 242) et la création d'un évènement ou établissement constituant un « marqueur » de Sérent (FA 243) le développement de ce deux circuits constituerait un facteur de notoriété et de renforcement de la fréquentation de Sérent permettant de redimensionner l'offre commerciale et de ses services, pour partie au bénéfice pérenne de son bassin de centralité.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 2 / action 2.2

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Identification des circuits	Acteurs	OBC Sérent	Calendrier	Avril – Mai 2023
	AS2	Enregistrement / référencement		OBC		Septembre 2023

	AS3	Concevoir le jalonnement et les aménagements.		OBC		Septembre 2023
	AS4	Pose Jalonnement		Sérent		Mai 2024
	AS5	Pose des éléments de d'information sur les points d'intérêt		Sérent		Mai 2024
	AS6	Offre d'encadrement/animation		OBC Sérent		Juillet-Août 2024

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]
Divers cartographie	500€	Sérent			
Jalonnement		A établir pour 2024			
Equipements					
Total		Total			

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	-	A déterminer			

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	2 intérimaires saisonniers pour encadrement de groupes
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Validation des tracés. Enregistrement et référencement.	AF	Accessibilité des circuits aux familles	Difficulté moyenne	
Validation plans de jalonnements	AF			
Validation Schémas d'aménagements	AF			
	AF			
Réalisation des jalonnements et aménagements	AF			
Mise en place des parcours pédagogiques et des encadrants	AF			
Ouverture des circuits	AF	Taux d'usagers satisfaits ou très satisfaits	60%	

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

ANNEXE 1 à la FA 244

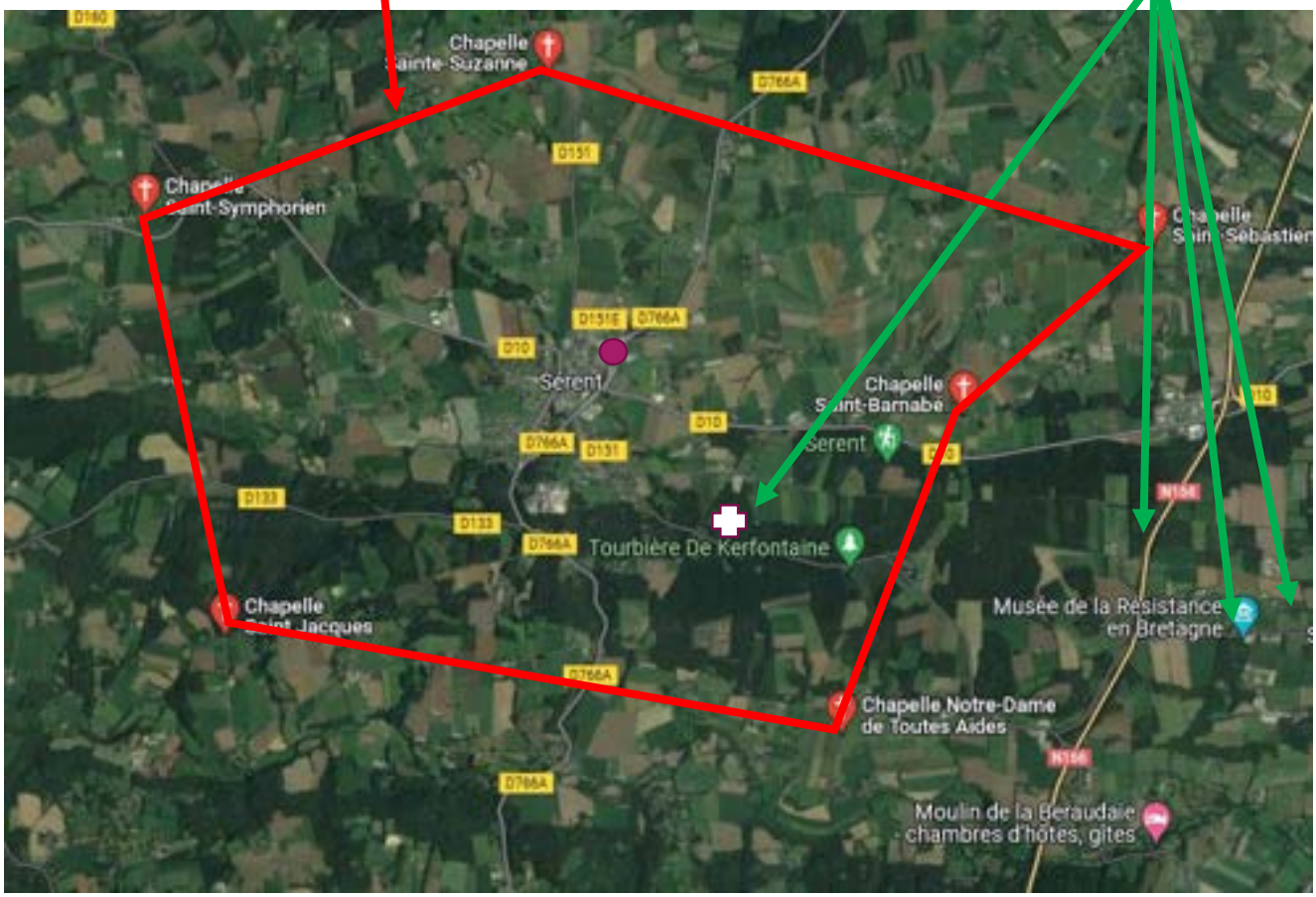


Circuit des Chapelles



Circuit du Maquis de la Nouette





FICHE-ACTION 3.1.1 a.b.c

Concevoir pour les 3 PVD du territoire une politique incitative à la reprise ciblée des locaux commerciaux

Mettre en place par PVD une stratégie prospective, éclairée, élaborée et encadrée permettant un re-centrage de la reprise des vacances commerciales sur la base d'une analyse objective des besoins commerciaux et pratiques nouvelles de la chalandise

Axe stratégique	**3. Redynamiser le commerce de centre-ville en équilibre avec les activités commerciales ayant fonction de centralité et/ou à vocation touristique**				
Orientation opérationnelle	**3.1 Vacance des commerces : Acquérir une connaissance fine des locaux commerciaux vacants et identifier les potentiels pour diversifier l'offre commerciale**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Intention	MOA	OBC

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	Il existe, à l'échelle du territoire de l'OBC, différents enjeux qui se rejoignent autour du besoin de maintien ou de renfort des dynamiques commerciales communales. **a)** **Guer** est sujette à des dynamiques commerciales à la fois semblables aux autres PVD, mais également particulières si l'on se rapporte notamment à sa structuration urbaine bipolaire. Tout d'abord, le cœur marchand (centre-bourg) accueille près de 80 commerces et fait état d'une vacance « moyenne haute »3 située aux environs de 12 %. En termes de répartition, les offres de restauration et d'équipements à la maison accusent des situations de sous-représentation si l'on se rapporte aux moyennes nationales. Toutefois, on y retrouve une offre globale complète, ce qui est aussi le cas du quartier de Bellevue, seconde grande polarité de la commune et qui accueille l'école militaire de Saint-Cyr – Coëtquidan. Ce quartier accueille une trentaine de commerces, mais accuse une vacance forte qui atteint 23 %. Au-delà de ces deux pôles urbains, Guer comprend deux polarités commerciales situées aux abords du bourg historique représentant pour les commerces de proximité une réelle menace. Enfin, la rue Saint-Gurval, l'un des axes centraux de la commune, présente ça-et-là des devantures et vitrines très dégradées qui nuisent à l'attractivité et au dynamisme de la rue et du quartier. **b)** **La Gacilly**, commune réputée à l'échelon transrégionale notamment pour ses cosmétiques, artisans d'arts et pour son festival de photographie, accueille chaque année plus de 300 000 visiteurs en raison, principalement, de ce dernier. Si le taux de commerces vacants est « très faible », la ville accuse tout de même des problématiques commerciales qu'une fine connaissance des enjeux pourrait éclairer. L'offre commerciale de La Gacilly fait par exemple état d'une forte surreprésentation de l'offre de restauration et d'une sous-représentation analogue des activités servicielles et d'équipement à la personne. Cela dévoile une grande dépendance aux flux touristiques, ainsi qu'un

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation
[3] Etude Shop'In, Bérénice, Juin 2022

	manque envers une population résidente vieillissante qu'une diversification commerciale à l'endroit de la clientèle pourrait atténuer. **c)** **Sérent** est une petite commune, centralité secondaire proche de Malestroit et traversée par un axe routier desservant Vannes en une demi-heure. Le centre historique structure un territoire très riche de petits hameaux qui ne disposent, pour leur part, d'aucun commerce de proximité. Le bourg accueille, lui, 32 cellules commerciales pour une vacance estimée à 6 %, soit un niveau relativement faible. Toutefois, pour une commune de 3 600 habitants, la quantité de commerce semble faible. Celle-ci dispose bien d'un pôle « semi-périphérique » autour d'un Intermarché structurant pour le territoire communal dans son ensemble, mais celui-ci est une menace relative pour des commerces de proximité qui pourraient faire doublon.
Description de l'action et des tâches	De manière à répondre aux enjeux commerciaux précédemment exposés, cette fiche-action propose la mise en place d'une politique incitative de reprise des locaux commerciaux au travers d'une identification efficace des opportunités de mutabilité. L'action définit en ce sens le besoin d'élaborer, au bénéfice de communes sélectionnées selon des critères commerciaux pertinents et du pôle développement économique de l'EPCI de l'OBC, une stratégie ciblée de complétude de l'offre commerciale par le développement d'un logiciel dédié au travers de la procédure suivante : 1. Réaliser une étude comportementale de la chalandise sur les trois PVD, en incluant les résidents de leurs bassins de vie. Identifier les segments commerciaux porteurs et/ou déficitaires. Etablir un bilan des écarts entre l'offre et cette demande. 2. Sélectionner, puis acquérir l'outil afin de mettre en place un portail du foncier commercial, outil de cartographie recensant les locaux commerciaux vacants, voire en phase de le devenir rapidement ; 3. Réaliser la formation des équipes en interne (communes et OBC), puis conduire ou actualiser les études prospectives des vacances prévisibles ; 4. Procéder au croisement des informations avec les segments commerciaux déficitaires et les prescriptions du PLU, et notamment du plan de sauvegarde, au travers d'une intégration de l'outil au SIG de la communauté de communes ; 5. Faire valider par les communes les stratégies incitatives en fonction de l'exploitation que propose l'outil ; 6. Mettre en ligne l'outil, au travers du SIG de l'OBC, pour permettra une recherche intuitive et facilité de locaux commerciaux par les porteurs de projet grâce à la fine connaissance du territoire que l'outil offrira. L'outil permettra une aide à la décision pour les porteurs élus ainsi que les Services qui appuieront leur stratégie sur les études dédiées réalisées en ce sens (études « Shop'In » sur les trois communes PVD, autres études commerciales menées par La Gacilly, par l'OBC, etc.). La Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan propose la mise à disposition de deux logiciels (Viz'Up et …) dont les droits d'entrée atteignent près de 6 000 € pour la mise à disposition d'une licence. L'abonnement annuel s'élève quant à lui à 1000€ pour les trois communes PVD. Il est effectivement établi en fonction du nombre de commerces (près de 220 commerces pour les trois PVD).

	L'addition d'autres communes considérées comme pertinentes au regard des enjeux de l'outil amènera à une revalorisation de ce coût.
Effet sur la centralité	La dynamique d'identification et d'incitation à la reprise des locaux commerciaux vacants ou en passe de l'être produira des effets bénéfiques sur le contexte commercial et économique, ainsi que sur la qualité de vie des bourgs qui développeront l'outil.
Interaction avec autre contrat / programme	Sans objet

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	1. Etude comportementale	Acteurs	OBC	Calendrier	Mai juin 2023
	2. Acquisition de l'outil		OBC		Mai 2023
	3. Formation des équipes		OBC & communes bénéficiaires accompagnées par la CCI		Juin 2023
	4. Croisement des données & intégration au SIG communautaire		OBC & communes bénéficiaires		Septembre 2023
	5. Validation de la stratégie commerciale		OBC & communes bénéficiaires		Octobre 2023
	6. Mise en ligne de l'outil		OBC		

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant (HT)	Financeur	Taux	Montant	Statut[4]
Etude comportementale	5800€ Dont part PVD : 4930€	OBC étude	40%	2320	
		Part étude des 3 PVD.	45% (3x15%)	2610	
Etude commerciale de La Gacilly	0 €	La Gacilly	50 %	0 €	
		BDT	50 %	0 €	

[4] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

Logiciel Wiz'Up : Droit d'entrée	4500 € pour 2 licences	OBC (50%)	Au prorata du nombre d'utilisateurs par collectivité	2250€	
		Communes PVD (50%)		2250€	
Logiciel Wiz'Up : Abonnement annuel	2 000 € à partager (nombre de licences limité)	OBC 50%	Au prorata du nombre d'utilisateurs par collectivité	1000€	
		Communes bénéficiaires		A définir	
Total	4930+4 500 €+2 000 € = 11 430€	Total		11 430€	

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant (TTC)	11 430€	2 000 €	2000€		

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	Manager de commerces
Externes	Formation des équipes

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[5]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Achat des droits d'entrée et de l'abonnement annuel		A faire	Avoir une connaissance fine des locaux commerciaux		A faire
Mise en place de l'outil numérique		A faire	Nombre de visiteurs sur la plateforme		A faire
Conduire et actualiser les études de la vacance prévisible		A faire	Réduction de la vacance		A faire
Croiser les informations		A faire	Réduction du temps de vacance		A faire
Faire valider les stratégies		A faire			
Mise en ligne de l'outil par l'OBC		A faire			

[5] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 3.2.1 a.b.c

Réaménager et adapter le centre-ville des trois PVD à la déambulation commerciale

Elaborer et mettre en œuvre dans les PVD une politique de réaménagement des espaces urbains favorisant l'attractivité de leur centre-ville et l'accès aux commerces.

Axe stratégique	**3. Redynamiser le commerce de centre-ville en équilibre avec les activités commerciales ayant fonction de centralité et/ou à vocation touristique**				
Orientation opérationnelle	**3.1 Améliorer les conditions de circulation favorisant la déambulation commerciale**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Intention	MOA	Communes PVD

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	Dans le cadre de son ORT, l'OBC souhaite développer pour ses PVD une politique générale de requalification des centres villes, dans un double objectif visant à : - renforcer l'attractivité des centralités via la déambulation commerciale (FA 321) - embellir ses centres-villes (FA 611) Ces deux thématiques relèvent d'une même intention au regard des effets attendus sur les centralités. **Les études pré-opérationnelles relevant de l'aménagement et de l'urbanisme sont mutualisées auprès d'un prestataire unique au bénéfice de ces deux fiches actions.** ***Un partage complexe des usages de l'espace public*** : les centres-villes des 3 PVD concentrent un certain nombre de commerces d'hôtellerie-restauration (bars, cafés, hôtels et restaurants) disposant de terrasses, participant ainsi à l'animation des centres-bourgs et profitant d'espaces de convivialité qu'ils développent et dans lesquels ils s'intègrent. Ces espaces de convivialité, qui structurent les espaces publics, peuvent avoir un impact positif comme négatif sur les usages de circulation et d'accessibilité (piétons, cycles, accès PMR), en plus de nuire potentiellement à la qualité patrimoniale et architecturale de ces centralités s'ils ne sont pas bien maîtrisés. Inversement, ces espaces de convivialité, véritables lieux de respiration et d'intérêt social, peuvent être contraints par une ergonomie piétonnière souvent perfectible et certains usages de l'espace public (stationnement automobile, circulations…). Chaque PVD exprime des problématiques semblables avec, néamoins, des spécificités ***Guer*** : la ville dispose d'axes commerciaux centraux (rue Saint-Gurval, rue aux Roux et rue du Four), reliés à différentes places et espaces de convivialité (Place de la Mairie, abords de l'église, Esplanade de la Gare, Square Brandon) qui animent le bourg et permettent respectivement de consommer et de flâner d'une part, et de se détendre et de se rencontrer de l'autre. Toutefois, malgré cet état de fait et bien que des aménagements plus ou moins récents aient permis de

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	structurer certains usages, la place accordée à l'automobile, et particulièrement à son stationnement, contraint quotidiennement les usages piétons qui correspondent pourtant davantage aux circulations internes à privilégier au sein des centres-villes. ***La Gacilly*** accueille chaque années des centaines de milliers de visiteurs d'un jour qui viennent flâner dans la ville, assister au Festival photo et consommer chez les artisans et commerçants du bourg. La coexistence est complexe, voire exclusive l'une de l'autre, entre la circulation liée aux résidents, notamment pour ce qui touche à l'accès aux commerces, et la déambulation propres aux visiteurs. Place Yves Rocher : une place qui peine à concilier le patrimoine à mettre en valeur (église), l'accès aux services et commerces, le plan de circulation automobile (en réflexion) dont l'aspect stationnement, le tout jusque dans le cœur du bourg et vers les abords de l'Aff. ***Sérent*** : l'accessibilité de la Place de l'Eglise à la déambulation doit être conciliée avec la nécessité pour les résidents des écarts et hameaux d'accéder facilement aux commerces du quotidien existants sur le lieu.
Description de l'action et des tâches	La fiche-action a pour objectif la réalisation de **plans guides spécifique à chaque PVD** permettant de concourir à une meilleure visibilité, attractivité et accessibilité des commerces, notamment via des actions consistant à : - Développer les terrasses commerciales ; - Harmoniser les espaces de terrasses à l'échelle du centre-ville pour favoriser leur intégration paysagère et gagner en cohérence ; - Mettre en valeur les espaces publics et renforcer la dimension patrimoniale du centre-ville ; - Améliorer la sécurisation des piétons ; - Garantir une meilleure cohabitation des différents usages au sein de l'espace public ; - Renforcer l'attractivité touristique et commerciale du centre-ville en favorisant l'aménagement d'espaces qualitatifs en réaménageant les trottoirs ; - Repenser le stationnement, repenser le plan de circulation et y favoriser les mobilités douces (création d'un schéma directeur des circulations douces à intégrer au PLU). Ces actions revêtent singuliers des orientations et priorités singulières à chaque PVD : **321a : annexe "Guer"** Rendre agréable le centre-bourg en réaménagent le cœur de ville, en améliorant la signalétique et les circulations douces. **321b : annexe "La Gacilly"** Reconnecter les trois pôles commerciaux du centre de La Gacilly (Place Yves Rocher, Pôle moulin/maison Yves Rocher, zone de la Fabrique) et les divers modes de mobilité (circulations piétonnes, vélo). **321c : annexe "Sérent"** Reconnecter les deux pôles commerciaux du centre de Sérent (place Eglise et secteur Intermarché) autour du giratoire D51-rue Font-St Pierre-étang (visibilité depuis l'église), en retravaillant les ambiances visuelles et sonores, en améliorant

	la signalétique et les circulations piétonnes autour d'un commerce "pivot" (à identifier via FA 361) Retravailler la rue du pavé dans son aménagement et faciliter les stationnements pour les commerçants.
Effet sur la centralité	Les réaménagements ont pour objectif d'embellir les centres villes et de donner un cadre de vie agréable pour les habitants, les commerçants et les touristes. Cela participe à la revitalisation et à l'attractivité des cœurs de ville.
Interaction avec autre contrat / programme	En cohérence/complémentarité avec la FA 6.1.1 CRTE Axe 2 / action 2.1

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	FA 611		Guer & Sérent		2023 : - Création de l'équipe de pilotage - Lancer les études de faisabilités - Cahier des charges à réaliser pour la consultation des entreprises
	FA 611		La Gacilly		**La Gacilly** Fin 2022 : valider le choix d'un choix d'un cabinet pour traiter d'un aménagement global pour la Gacilly 2023 : concertation publique + plan global d'aménagement du centre-ville. Fin 2023 : - Aménagement de la route du quartier de l'Aff afin de mettre un nouveau sens de circulation en 2024. - Aménagement place de la ferronnerie : agrandir les terrasses et supprimer du stationnement - Aménagement de la place YR, la place centrale, enjeux de liaison des commerces

PLAN DE FINANCEMENT				
Besoins		Ressources		
Poste	Montant TTC	Financeur	Montant TTC	Statut[3]

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

Etude pré-Opérationnelle : Prestations de conception, faisabilité du projet	35 000 €		Sérent	13 866 €	A faire
	35 000 €		Guer	13 866 €	A faire
	34 000 €		La Gacilly	13 866 €	En cours
			Banque des territoires (entre 30 et 50%) à déterminer	31 200 € A déterminer € TTC	A faire
			Région De 10 à 50%	31 200 € (Sur une base de 30%, à déterminer)	A faire
Total	104 000 €		Total	104 000 €	A faire

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	104 000 €				

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	EPFB et CAUE dans l'élaboration des cahiers des charges

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Constituer un cahier des charges pour Guer et Sérent	S2 2023	A faire	Avoir une proposition d'aménagement opérationnelle		
Lancer les études pré-opérationnelles pour Guer et Sérent	S3 2023	A faire	Signature des devis/marché de travaux ou ordre de service des travaux engageant la collectivité		
Choisir l'équipe pré-opérationnelle pour Guer et Sérent	S4 2023	A faire	Réalisation des travaux		
Proposition des scénarios en collaboration avec élus / habitants	2024	A faire			

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

Projet consolidé et arrêté	2024	A faire			
Mise en œuvre opérationnelle	2025	A faire			

FICHE-ACTION N° 3.3.1

Reconvertir le site de la « Fabrique » (Vallée de l'Aff)

Concevoir et réaliser dans une approche multithématique (tourisme, habitat et commerce) le projet de reconversion du site comme pivot d'un futur éco-quartier de « la vallée de l'Aff » cohérence avec les FA 512 et FA 321

Axe stratégique	**3. Redynamiser le commerce de centre-ville en équilibre avec les activités commerciales ayant fonction de centralité**				
Orientation opérationnelle	**3.3 Développer / équilibrer un tissu économique attractif et équilibré entre le centre historique du bourg de La Gacilly, les berges de l'Aff et les activités commerciales du projet de la Fabrique**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Conception	MOA	La Gacilly

PRESENTATION	
Contexte Constats Analyse	Ville de 4100 habitants, La Gacilly est une commune nouvelle créée en 2017 par amalgame de La Gacilly, La Chapelle-gaceline et Glénac. Elle exerce une fonction de centralité pour un bassin de vie de près de 12 000 personnes. Adossée à la limite des départements 35 et 56, elle se situe à 15mn de Redon (10 000 habitants), à 40mn de Vannes et se trouve reliée à Rennes (1 heure) par une « 2X2 voies », embranchée sur le réseau local à 15 km de La Gacilly. **Le rayonnement *touristique de La Gacilly dépasse largement son bassin de vie***. En tant que ville siège de plusieurs entités du Groupe Y. Rocher et comme pôle touristique valorisé par l'existence emblématique d'un festival photo, La Gacilly qui draine près de 300 000 visiteurs annuels et bénéficie d'un rayonnement économique de portée régionale et au-delà. La vallée de l'Aff participe de cette attractivité touristique du fait de la qualité du site naturel et de ses aménagements (rivière, déversoir, pont ancien, activités nautiques, commerces à vocation touristique et office du tourisme…) et de la présence de diverses interfaces commerciales des entreprises Y. Rocher (musée sur le site fondateur de l'entreprise, boutique, restaurant, camping et proximité de l'éco-hôtel de la Gréée des Landes). ***L'activité commerciale est significative, diversifiée et encore relativement équil*ibrée.** Cet équilibre reste toutefois tout relatif et précaire entre commerces de proximité, commerces de centralité et économie du tourisme (restauration, artisanat d'art, éco-hôtel, camping). Cette situation se traduit par une relative spécialisation économique des secteurs urbains (services et commerces du quotidien dans la partie « haute » de la ville, activités devenant plus touristiques en descendant vers la Vallée de l'Aff). Le commerce du quotidien affiche quelques segments lacunaires au fil des reprises des vacances commerciales, réalisées au bénéfice des commerces en lien avec le tourisme. De même certains commerces ayant vocation de centralité font défaut, notamment du fait de la proximité de Redon. Enfin, la coexistence d'une chalandise de résidents avec celle liée au tourisme trouve ses limites, notamment du fait d'un espace urbain devenant inadapté à ces divers besoins et les mobilités correspondantes. Dans la vallée de l'Aff, à l'écart de la zone touristique, existe un ancien site d'abattage industriel déjà objet d'une première reconversion voici une décennie. Baptisé « la Fabrique », il abrite diverses activités artisanales avec leurs devantures commerciales (confiseur, brasserie artisanale, réparations de machines à coudre, maroquinier…). Cet ensemble est vieillissant et de coûts d'exploitation élevé. Isolé du parcours marchand et de faible visibilité, il perd en attractivité.

[1] Majeure/Forte/Modérée/Faible
[2] Intention / conception / lancement / réalisation / finalisation

	En matière d'habitat : La Gacilly, dont le PLU est en cours de révision, atteint une saturation de son foncier constructible et peine à répondre aux besoins d'un vivier de résidents potentiels dont de nombreux « actifs non-résidents ». Le quartier de l'Aff en particulier n'offre que peu de logements par rapport au centre-ville. **Analyse :** La reconversion « commerce / habitat » de la Fabrique, dans le cadre d'un projet d'éco-quartier, constitue un projet emblématique et structurant, intégrant (outre l'habitat et le commerce) l'amélioration des continuités urbaines avec le centre-ville (FA PVD 321b) et la promotion des mobilités alternatives (espace multimodal / FA 512 et le volet « mobilités » de la FA PVD 242). Il répond ainsi à un besoin de : création d'habitat, de rééquilibrage entre secteurs urbains des activités commerciales, de diversification du commerce à vocation touristique et de confortement du commerce de proximité. Le projet se heurte toutefois aux contraintes de la proximité de l'Aff, notamment un risque « inondation » encore à préciser dans le cadre d'un PPRI en cours d'élaboration.
3	Le projet s'articule en trois phases, relevant de deux niveaux de maturité, et consiste à : ***Tranche ferme*** : amélioration de l'existant 1) Réinsérer le bâtiment de la « Fabrique »dans le tissu urbain (plan de circulation) et commercial de La Gacilly, notamment en y déviant les flux « entrants » à partir de la toute de Redon. Cette étape constitue des points d'attention de la FA 321. 2) Effectuer une reprise technique du bâtiment de la Fabrique avec maintien des activités commerciales existantes, sous réserve de déplacement préalable de l'activité « confiserie ». ***Tranche conditionnelle :*** 3) Réaliser (CETE-ouest, DREAL, OBC – PLH) une étude ciblée de besoin en logement (nombre, typologie familiale, accessibilité, catégorisation logement social, type d'occupation) et définir un projet ; 4) Réaliser une étude d'impact environnemental du projet sur la zone de vallée de l'Aff (rives Morbihannaise et Brétilienne) ; 5) Construire / faire construire un bâtiment intégrant un volet « habitat » et une offre commerciale mixte : commerces du quotidien (selon développement de l'habitat dans ce secteur), commerces qualitatifs à vocation touristique & ç caractère « identitaire », voire commerces de centralité (jardinerie -bricolage… ?). Cette tranche, partie intégrante de la Fiche-action, reste conditionnée aux dispositions du PPRI en cours d'élaboration ou à la possibilité de mesures compensatoires.
Effet sur la centralité	Le positionnement du projet d'éco-quartier de l'Aff, en entrée de ville depuis Redon, est susceptible de fidéliser ou drainer vers La Gacilly une partie des résidents de cette partie de son bassin de vie, en limite de la sphère d'attractivité de Redon.
Interactions autres contrats / programmes	CRTE axe 2 / action 2.1

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	1	Acteurs	Commune	Calendrier	3ème trimestres 2023
	2		Commune		2024
	3		OBC / commune		2024
	4		Commune		
	5		Commune / porteur projet		

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur		Montant	Statut[3]
Dévoiement route de Glénac	500 000€	Etat 30%		300 000€	demandé
Parking nord de la Fabrique	660 000€	Région 20%		200 000€	A demander
Reprise du bâtiment	A déterminer	Département 20%		200 000€	A demander
		Commune 30%		460 000€	
Total	1 160 000€ (hors bâtiment)	Total			
Programmation					
Années	2023	2024	2025	2026	NB : la partie aménagement parkings est intégrée à la FA 512.
Montant					

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externalisées	

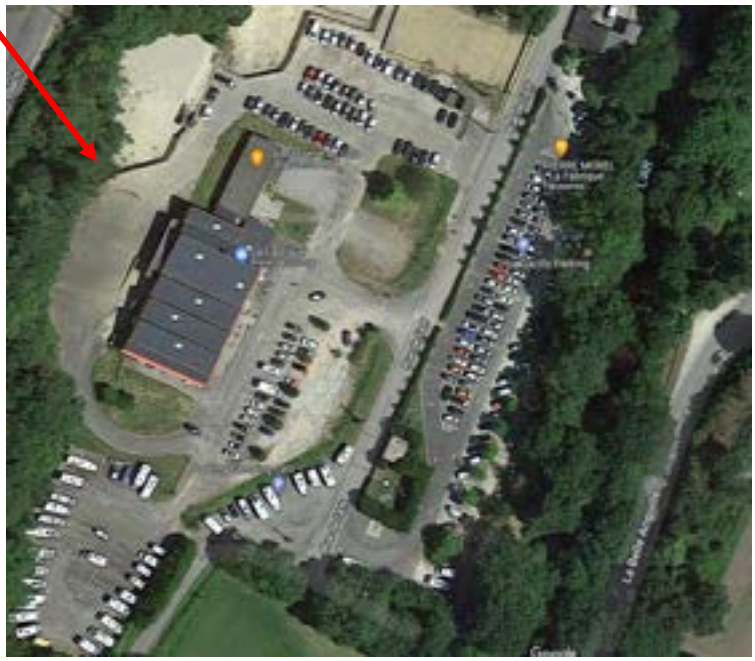
PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut

[3] Demandé / à l'étude / accordé / engagé
[4] A Faire / En cours 25% / En cours 50% / En cours 75% / Atteint

ANNEXE N°1 FA 311



Environnement du projet de reconversion (centre-ville ; vallée de l'AFF) et secteur d'intervention ORT.



FICHE-ACTION N° 3.3.1

Reconvertir le site de la « Fabrique » (Vallée de l'Aff)

Concevoir et réaliser dans une approche multithématique (tourisme, habitat et commerce) le projet de reconversion du site comme pivot d'un futur éco-quartier de « la vallée de l'Aff » cohérence avec les FA 512 et FA 321

Axe stratégique	**3. Redynamiser le commerce de centre-ville en équilibre avec les activités commerciales ayant fonction de centralité**				
Orientation opérationnelle	**3.3 Développer / équilibrer un tissu économique attractif et équilibré entre le centre historique du bourg de La Gacilly, les berges de l'Aff et les activités commerciales du projet de la Fabrique**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Conception	MOA	La Gacilly

PRESENTATION	
Contexte Constats Analyse	Ville de 4100 habitants, La Gacilly est une commune nouvelle créée en 2017 par amalgame de La Gacilly, La Chapelle-gaceline et Glénac. Elle exerce une fonction de centralité pour un bassin de vie de près de 12 000 personnes. Adossée à la limite des départements 35 et 56, elle se situe à 15mn de Redon (10 000 habitants), à 40mn de Vannes et se trouve reliée à Rennes (1 heure) par une « 2X2 voies », embranchée sur le réseau local à 15 km de La Gacilly. **Le rayonnement *touristique de La Gacilly dépasse largement son bassin de vie***. En tant que ville siège de plusieurs entités du Groupe Y. Rocher et comme pôle touristique valorisé par l'existence emblématique d'un festival photo, La Gacilly qui draine près de 300 000 visiteurs annuels et bénéficie d'un rayonnement économique de portée régionale et au-delà. La vallée de l'Aff participe de cette attractivité touristique du fait de la qualité du site naturel et de ses aménagements (rivière, déversoir, pont ancien, activités nautiques, commerces à vocation touristique et office du tourisme…) et de la présence de diverses interfaces commerciales des entreprises Y. Rocher (musée sur le site fondateur de l'entreprise, boutique, restaurant, camping et proximité de l'éco-hôtel de la Gréée des Landes). ***L'activité commerciale est significative, diversifiée et encore relativement équil*ibrée.** Cet équilibre reste toutefois tout relatif et précaire entre commerces de proximité, commerces de centralité et économie du tourisme (restauration, artisanat d'art, éco-hôtel, camping). Cette situation se traduit par une relative spécialisation économique des secteurs urbains (services et commerces du quotidien dans la partie « haute » de la ville, activités devenant plus touristiques en descendant vers la Vallée de l'Aff). Le commerce du quotidien affiche quelques segments lacunaires au fil des reprises des vacances commerciales, réalisées au bénéfice des commerces en lien avec le tourisme. De même certains commerces ayant vocation de centralité font défaut, notamment du fait de la proximité de Redon. Enfin, la coexistence d'une chalandise de résidents avec celle liée au tourisme trouve ses limites, notamment du fait d'un espace urbain devenant inadapté à ces divers besoins et les mobilités correspondantes. Dans la vallée de l'Aff, à l'écart de la zone touristique, existe un ancien site d'abattage industriel déjà objet d'une première reconversion voici une décennie. Baptisé « la Fabrique », il abrite diverses activités artisanales avec leurs devantures commerciales (confiseur, brasserie artisanale, réparations de machines à coudre, maroquinier…). Cet ensemble est vieillissant et de coûts d'exploitation élevé. Isolé du parcours marchand et de faible visibilité, il perd en attractivité.

[1] Majeure/Forte/Modérée/Faible
[2] Intention / conception / lancement / réalisation / finalisation

	En matière d'habitat : La Gacilly, dont le PLU est en cours de révision, atteint une saturation de son foncier constructible et peine à répondre aux besoins d'un vivier de résidents potentiels dont de nombreux « actifs non-résidents ». Le quartier de l'Aff en particulier n'offre que peu de logements par rapport au centre-ville. **Analyse :** La reconversion « commerce / habitat » de la Fabrique, dans le cadre d'un projet d'éco-quartier, constitue un projet emblématique et structurant, intégrant (outre l'habitat et le commerce) l'amélioration des continuités urbaines avec le centre-ville (FA PVD 321b) et la promotion des mobilités alternatives (espace multimodal / FA 512 et le volet « mobilités » de la FA PVD 242). Il répond ainsi à un besoin de : création d'habitat, de rééquilibrage entre secteurs urbains des activités commerciales, de diversification du commerce à vocation touristique et de confortement du commerce de proximité. Le projet se heurte toutefois aux contraintes de la proximité de l'Aff, notamment un risque « inondation » encore à préciser dans le cadre d'un PPRI en cours d'élaboration.
3	Le projet s'articule en trois phases, relevant de deux niveaux de maturité, et consiste à : ***Tranche ferme*** : amélioration de l'existant 1) Réinsérer le bâtiment de la « Fabrique »dans le tissu urbain (plan de circulation) et commercial de La Gacilly, notamment en y déviant les flux « entrants » à partir de la toute de Redon. Cette étape constitue des points d'attention de la FA 321. 2) Effectuer une reprise technique du bâtiment de la Fabrique avec maintien des activités commerciales existantes, sous réserve de déplacement préalable de l'activité « confiserie ». ***Tranche conditionnelle :*** 3) Réaliser (CETE-ouest, DREAL, OBC – PLH) une étude ciblée de besoin en logement (nombre, typologie familiale, accessibilité, catégorisation logement social, type d'occupation) et définir un projet ; 4) Réaliser une étude d'impact environnemental du projet sur la zone de vallée de l'Aff (rives Morbihannaise et Brétilienne) ; 5) Construire / faire construire un bâtiment intégrant un volet « habitat » et une offre commerciale mixte : commerces du quotidien (selon développement de l'habitat dans ce secteur), commerces qualitatifs à vocation touristique & ç caractère « identitaire », voire commerces de centralité (jardinerie -bricolage… ?). Cette tranche, partie intégrante de la Fiche-action, reste conditionnée aux dispositions du PPRI en cours d'élaboration ou à la possibilité de mesures compensatoires.
Effet sur la centralité	Le positionnement du projet d'éco-quartier de l'Aff, en entrée de ville depuis Redon, est susceptible de fidéliser ou drainer vers La Gacilly une partie des résidents de cette partie de son bassin de vie, en limite de la sphère d'attractivité de Redon.
Interactions autres contrats / programmes	CRTE axe 2 / action 2.1

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	1	Acteurs	Commune	Calendrier	3ème trimestres 2023
	2		Commune		2024
	3		OBC / commune		2024
	4		Commune		
	5		Commune / porteur projet		

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur		Montant	Statut[3]
Dévoiement route de Glénac	500 000€	Etat 30%		348 000€	demandé
Parking nord de la Fabrique	660 000€	Région 20%		232 000€	A demander
Reprise du bâtiment	A déterminer	Département 20%		232 000€	A demander
		Commune 30%		348 000€	
Total	1 160 000€ (hors bâtiment)	Total			
Programmation					
Années	2023	2024	2025	2026	NB : la partie aménagement parkings est intégrée à la FA 512.
Montant					

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externalisées	

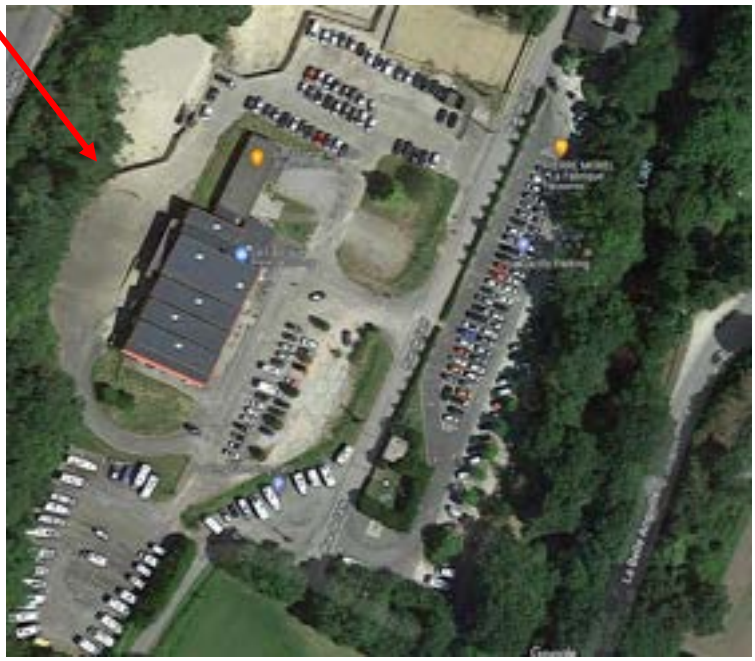
PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut

[3] Demandé / à l'étude / accordé / engagé
[4] A Faire / En cours 25% / En cours 50% / En cours 75% / Atteint

ANNEXE N°1 FA 311



Environnement du projet de reconversion (centre-ville ; vallée de l'AFF) et secteur d'intervention ORT.



FICHE-ACTION 4.1.1

Etablir une cartographie vivante et actualisée des infrastructures et guichets de services

Déployer un outil partagé d'aide à la décision et d'analyse de l'existence, de la répartition spatiale et de l'accessibilité des services publics en guichets présentiels et des infrastructures d'intérêt partagé

Axe stratégique	**4. Optimiser l'accès des populations aux services (proximité, diversité, accompagnement)**				
Orientation opérationnelle	**4.1 Faciliter l'aide à la décision sur le déploiement des équipements publics d'intérêt général et des guichets de service public sur l'OBC**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Conception	MOA	OBC

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	A ce jour, les communes de Guer, Sérent et La Gacilly ne disposent ni de s moyens numériques, ni des moyens humaines avec les compétences permettant un recensement, puis un suivi actualisé de ses infrastructures et services publiques au sein et entre les bassins de vie. Les éléments permettant la prise de décision et la capacité d'argumentation pour déterminer, d'acter et de réaliser le déploiement de nouveaux services, infrastructures et équipements structurants doivent conduire à une répartition géographique et démographique optimale des services et équipements concernés, dans une logique d'accessibilité, d'équité et d'optimisation financière. Il s'agit ici de promouvoir une gouvernance objective, proactive visant à renforcer la cohésion territoriale.
Description de l'action et des tâches	La Fiche-action consiste à répertorier et intégrer dans un outil d'aide à la décision (SIG, SDAASP....) l'intégralité des infrastructures d'intérêt public (sportives, culturelles, utilitaires, salles de conférence...) et de service au public (guichets des administrations, MFS, etc...). Actions subsidiaires : 1. Etablir ou adapter une base cartographique à jour et accessible à tous ; 2. Mettre en place une organisation permettant l'actualisation des données ; 3. Exploiter la vision globale des infrastructures et équipements présents sur les communes ; 4. Assurer une formation de l'ensemble des services (EPCI et Communes) à l'usage et l'analyse des données.
Effet sur la centralité	Repartir les futures infrastructures d'intérêt partagé (gestion communautaire) et les services publics, en les recentrant prioritairement vers les PVD en respectant une logique de proximité et d'accessibilité au sein des bassins de vie.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 6.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	Base cartographique	Acteurs	OBC (SIG)	Calendrier	Juin 2023
	Alimentations des données		OBD Pôles Communes		Sept 2023 puis périodique
	Formation		OBC (SIG)		Octobre 2023

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins			Ressources		
Poste	Montant		Financeur	Montant	Statut[3]
Total			Total		
Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB : Projet réalisé en régie sur la base de l'outil SIG existant
Montant					

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	2h /mois pour le personnel SIG et 1h d'actualisation /mois de chaque pôle de l'EPCI
Externes	

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Former les équipes à l'utilisation du SIG		En cours			
Etablir une cartographie via le logiciel SIG de l'OBC		En cours			
Actualiser chaque mois les données par les pôles de l'EPCI		A faire			

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 4.2.1

Accompagner la maturation de l'espace France Services de Sérent

Relocaliser dans un espace pérenne le dispositif de France Services implantés en 2022 dans des locaux transitoires

Axe stratégique	**4. Optimiser l'accès des populations aux services et aux soins.**				
Orientation opérationnelle	**4.2 Rétablir autour des trois PVD la proximité et l'accessibilité en présentiel aux Services.**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Lancement	MOA	Sérent

PRESENTATION	
Contexte Constats Analyse	Sérent est une vaste commune (6 000ha) qui héberge près de 3100 habitants (accroissement de 1% par an). Elle se situe aux marches « ouest » du territoire de l'Oust à Brocéliande-communauté, à proximité de Ploërmel (10 000 habitants) et à distance significative de la voie express Ploërmel-Vannes. Pour autant : **Sérent exerce une fonction de centralité réelle mais peu reconnue** : avec des offres de soin, de services et de commerces non négligeables, Sérent constitue un « pôle relais » dans le SCOT du PETR « Ploërmel Cœur de Bretagne » et se positionne au cœur d'un « bassin de centralité » PVD pour les habitants des communes de Lizio, Saint Guyomard, ainsi que pour une fraction de la population de Val d'Oust, soit environ **7000 résidents**. La ville n'est pas cependant identifiée comme « bassin de vie » au sens de l'INSEE (rattachement à Malestroit). **Une population en marge du territoire de l'EPCI, dispersée et peu connectée :** 50% des Sérentais sont disséminés hors du centre—bourg dans 190 hameaux ou « écarts ». Ils sont reliés à Sérent par un réseau secondaire de capacités modestes et mal interconnecté avec la « 2x2 voies » Vannes – Ploërmel. Une fraction importante (29%) dépasse 60 ans, tandis que les plus de 75 ans représentent 11% (2019) de la population. Ces tranches démographiques éprouvent des difficultés d'utilisation des outils numériques, comme d'accès à la mobilité. **Une offre de Services relativement distante** : l'offre des opérateurs publics repose sur : le bureau Postal et son centre de tri (Sérent), les points d'accueil de la CAF, de la CPAM et de Pôle emploi à Ploërmel-Nord (**25mn de trajet**) ainsi que les Points Justice de Ploërmel et Malestroit. Les autres services (CARSAT, MSA, DDFIP…) sont implantés à Vannes tout comme la portion centrale de la CPAM (ZA de Laroiseau : **35mn de trajet** si circulation fluide). **Un projet sous contrainte calendaire et financière :** afin de respecter l'échéance de labellisation Préfectorale de décembre 2022 et d'assurer au plus tôt le service, tout en intégrant les délais de réalisation des travaux, un espace France Services transitoire, conforme aux prérequis, a été ouvert à l'été 2022 dans un local de substitution. Le projet définitif se heurte à la disponibilité de la maitrise d'œuvre, comme celle des entreprises et à l'accroissement de ses coûts (+ 50 K€ depuis février 2021) **Analyse** : la population de Sérent connaît une réelle problématique générationnelle de dématérialisation et/ou d'accessibilité des services publics, par trop distants pour l'ensemble des populations. Si le service est actuellement rendu par le biais d'une solution France Services transitoire, le besoin constaté contexte financier plaide pour une action de relance rapide du projet en vue l'implantation rapide d'une MFS dans sa configuration définitive. Outre la disponibilité de la maîtrise d'œuvre, la prise en compte du surcoût constitue le point clef de la relance du projet.

[1] Majeure/Forte/Modérée/Faible
[2] Intention / conception / lancement / réalisation / finalisation

Description de l'action et des tâches	Le projet consiste à implanter, initialement avant décembre 2022, un espace France Services à Sérent, puis à assurer son transfert vers les actuels locaux de la Poste après travaux d'extension et d'adaptation. L'opération se déroulera en trois phases : - ***Tranche « 0 »*** : recrutement & formation du personnel / installation d'un espace France Services de transition et communication ; - ***Tranche 1*** : construction d'une extension du bâtiment à destination du centre de tri et déplacement de celui-ci dans ses nouveaux locaux ; - ***Tranche 2*** : réaménagement des ex-locaux du centre de tri et transfert du bureau de poste. Déplacement de France Services de ses locaux provisoires vers l'ex-bureau de poste et de la maison des services au public. Mutualisation de l'espace ouvert au public par France Service avec le guichet de la Poste.
Effet sur la centralité	Un espace France Services, implanté en cœur de ville et à proximité de commerces ayant fonction de centralité, constitue un service de proximité renforçant l'attractivité du cœur de ville pour les résidents de Sérent et des alentours et contribue pleinement au renforcement de la fonction de centralité de cette PVD.
Interactions autres contrats / programmes	CRTE. Axe 6.1 « développer les services dans une logique d'accessibilité et de solidarité »

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	Tranche 0	Acteurs	EPCI Sérent	Calendrier	Juillet 2022
	Tranche 1		EPCI Sérent		Mai 2023
	Tranche 2		EPCI Sérent /La Poste		Septembre 2023

PLAN DE FINANCEMENT				
Besoins		Ressources		
Poste	Montant (HT)	Financeurs	Montant	Statut[3]
Construction extension	305 K€	ETAT (DSIL) 26,2% ETAT (DSIL régional PVD ou DETR)	130 k€ 100K€	Accordé Demandé
Adaptation des locaux	145 K€	Département (PST) 24,8%	128 K€	Accordé
		Commune de Sérent 20%	102 K€	Engagé
Etudes & ingénierie MOE	65 K€	Région 2023	55k€	-
		OBC	équipement	financé
Total	**515 K€**	Total	**515 K€**	

Programmation					
Années	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	515 000				

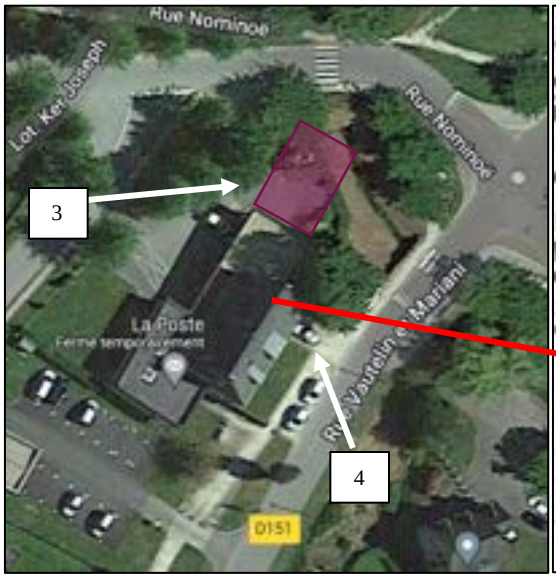
RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	2 ETP recrutés EPCI
Externalisées	Maîtrise d'œuvre travaux

[3] Demandé / à l'étude / accordé / engagé.

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
La FS transitoire est fonctionnelle	Fin juillet 22	Atteint	Contacts utiles / mois		
Le plan de financement est réalisé	Novembre 22	En cours 75%	% du financement	100%	
Le marché « travaux » est notifié	Décembre 22	A Faire	Prix / Délais contractualisés	Conformes au budget & calendrier	
Les travaux T1 sont initiés	Janvier 23	A Faire	Conformité au calendrier	Délais respectés	
Le centre de tri est relocalisé	Avril 23	A faire	Continuité / qualité de service	« 0 » impact	
Les travaux T2 sont initiés	Avril 23	A faire	Conformité au calendrier	Délais respectés	
L'ensemble du projet est réceptionné	Juillet 23	A faire	Conformité au cahier des charges	O / N	
L'espace public FS et Poste est ouvert	Sept 23	A faire	Questionnaire de satisfaction	60% satisfaits Mois + 1	

[4] A Faire / En cours 25% / En cours 50% / En cours 75% / Atteint

ANNEXE N°1 FA 422



1 Poste de Sérent



2) Le projet dans le secteur d'intervention ORT



3



4

FICHE-ACTION N° 4.2.2

Développer un espace France Services (FS) à La Gacilly

Réoccuper les locaux vacants d'un pôle « petite enfance » par le déploiement expérimental puis, éventuellement, pérenne d'un espace France Service sur un territoire peu desservi.

Axe stratégique	**4 Optimiser l'accès des populations aux services et aux soins.**				
Orientation opérationnelle	**4.2 Rétablir autour des trois PVD la proximité et l'accessibilité en présentiel aux Services publics.**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Conception	MOA	La Gacilly

PRESENTATION	
Contexte Constats Analyse	La Gacilly est une commune nouvelle de près de 4100 habitants créée en 2017 par fusion des ex-communes de La Gacilly, Glénac et La Chapelle –Gaceline. ***La Gacilly exerce un rôle affirmé de centralité*** : ancien siège d'une communauté de communes (CC du Pays de La Gacilly), la ville de La Gacilly «élargie » structure désormais un bassin de vie de 12 000 résidents, dont 12% de plus de 75 ans à la mobilité et l'accès au numérique restreints. Elle offre un important éventail de fonctions de centralité (scolarité, commerces multi-rayons, services à la dépendance et à l'enfance, infrastructures d'intérêt collectif…). La Gacilly constitue également un bassin d'emploi important en lien avec les établissements Y. Rocher (1 600 emplois). Le rayonnement touristique de la Gacilly génère enfin des flux importants (300 000 visiteurs/an) et élargit ce rôle de centralité, notamment en matière commerciale. ***Une ville tiraillée entre sa situation géographique et la carte administrative :*** située à 15mn de Redon (35), en bordure Sud-est du département du Morbihan et de son EPCI d'appartenance, la ville est adossée à la vallée de l'Aff qui marque la limite avec l'Ille-et-Vilaine. La Gacilly se trouve surtout désenclavée vers le département voisin d'Ille et Vilaine via l'axe Redon-Rennes, distant par ailleurs de 7 km. ***Un accès aux services publics qui peine ainsi à concilier « proximité » et cartographie des « compétences territoriales»***. L'offre locale des opérateurs publics repose sur le bureau Postal (La Gacilly) et la mairie. Le tribunal de proximité et les services de Pôle emploi se situent à Redon (**15 à 20mn**). Les points d'accueil des services « départementalisés » sont implantés à Ploërmel-Nord (CAF et CPAM), à **35-40mn de trajet**, ou à Vannes (CARSAT, MSA, DDFIP) à **55mn de trajet**. La carte annexée met également en exergue l'absence d'espace France services à proximité immédiate. ***Des perspectives contraintes*** : avec 30 espaces France Services, le Morbihan réalise les objectifs théoriques fixés. Le bassin de vie de La Gacilly reste donc démuni en guichets de proximité pour les services « départementalisés », alors même que les espaces France Services les plus proches se situent de **20 à 35mn de trajet.** (voir annexe) **Analyse *:*** La légitimité de La Gacilly en tant que centralité secondaire est indiscutable, mais ne se concrétise guère pour l'accès aux services du fait de sa situation géographique aux marches de deux départements et du maillage retenu pour les services publics de proximité. Le gel des déploiements d'espaces France Services - sans prise en compte de cette légitimité et des besoins d'une population vieillissante à faible tropisme numérique - constitue un paradoxe fort pour cette PVD !

[1] Majeure/Forte/Modérée/Faible
[2] Intention / conception / lancement / réalisation / finalisation

Description de l'action et des tâches	Le projet consiste à implanter une Maison France Services au sein de la mairie de La Gacilly, en lieu et place d'un pôle « petite enfance » appelé à s'installer dans de nouveaux locaux en cours de construction (livraison janvier 2023). L'espace libéré présente une ergonomie exploitable en l'état, ne requérant qu'un rafraichissement esthétique et peu de travaux d'adaptation. Il répond aux critères de performance d'une France Services : accès PMR, aptitude à recevoir du public, parking disponible, visibilité des locaux, mutualisation du déplacement avec d'autres démarches administratives, services partagés (accueil..). L'implantation de cet espace labellisé France Services à La Gacilly se veut raisonnée et progressive, avec une phase d'ouverture sous contrainte de ressources (RH, équipements informatique et mobilier notamment) à titre expérimental avant implantation pérenne d'un dispositif complet et autonome. Tâches / actions subsidiaires 0) Déménagement pôle petite enfance (janvier 2023), 1) Etude d'aménagement et d'organisation[3] de l'espace France Services transitoire. Lancement de la démarche de labellisation ; 2) Contractualisation des prestations externalisées (achats mobilier/équipement tranche 1, livraison – installation équipements / travaux) ; 3) Travaux de rafraichissement / aménagement & équipement des locaux libérés. Communication ; 4) Installation & ouverture de l'espace France Services de la Gacilly ; 5) Lancement phase d'expérimentation avec Evaluation en continu de la fréquentation. Décision de création d'un espace France Services de « plein exercice » ; 6) Officialisation d'une FS pérenne. Recrutement et formation du personnel dédié. Achat tranche 2 mobilier et équipements. Communication vers le public.
Effet sur la centralité	L'établissement d'un espace FS à La Gacilly, au cœur d'un important bassin de vie, peu ou mal irrigué par les Services de proximité, constitue un apport majeur pour l'attractivité du territoire de cette PVD auprès des résidents actuels et futurs. Cette implantation viendrait conforter le rôle de centralité dans un domaine (Services publics de proximité) aujourd'hui lacunaire.
Interactions autres contrats / programmes	Programme France services. CRTE axe 6 / action 6.1

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	1	Acteurs	OBC	Calendrier	Rendu d'étude : fin janvier 2023
	2		OBC		Avril-mai 2023
	3		OBC / Commune		Avril-Mai 2023
	4		OBC		Mai 3023
	5		OBC		Mai 20 à mai 2024
	6		OBC		Mai à septembre 2024.

PLAN DE FINANCEMENT				
Besoins		**Ressources**		
Poste	Montant	Financeur	Montant	Statut[4]
Equipement mobilier / informatique	60 K€	OBC 60%	36 K€	
		Département 10%	6 K€	

[3] Identification du personnel formé F S, organisation du Service à l'échelle du territoire et régularisation administrative.

[4] Demandé / à l'étude / accordé / engagé.

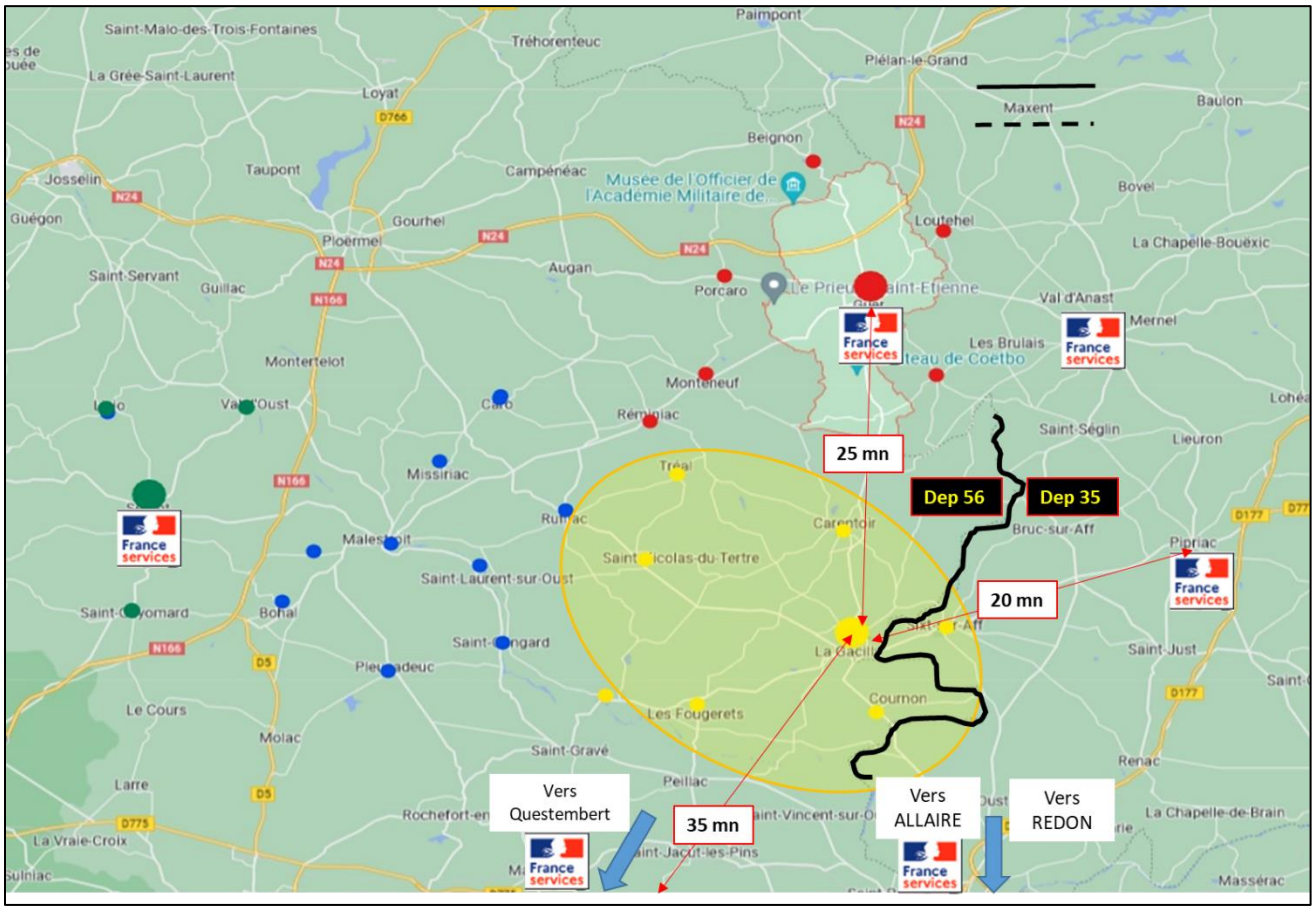
		Etat 30%		18 K€	
Travaux préalables	5 K€	Commune		5 K€	
Total	65 K€	Total		65 k€	
Programmation					
Années	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	5 K€	60 K€			

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	Deux agents (recrutement)
Externalisées	

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[5]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Locaux libérés	Janvier 23 O/N	Atteint			
Organisation définie	Validée O/N	En cours			
Travaux / achats faits	Avril 23 O/N	A faire	Délais/ coûts conformes		
Ouverture	Mai 23 O/N	A faire			
Evaluation rendue / décision	Mai 24 O/N	A faire	Fréquentation H/j = moyenne FS du 56		
Personnel recruté/formé.	Sept 24 O/N	A faire			

[5] A Faire / En cours 25% / En cours 50% / En cours 75% / Atteint

ANNEXE N°1 FA 422



Le maillage des France services autour de La Gacilly



FICHE-ACTION 4.2.3

Etablir un partenariat France Services - Espace ATLAS

Déterminer les modalités et mettre en œuvre une interaction / synergie entre ces deux entités de service aux populations, au bénéfice des personnels du Ministère des Armées résidant sur le territoire.

Axe stratégique	**4 Optimiser l'accès des populations aux services (proximité, diversité, accompagnement).**				
Orientation opérationnelle	**4.2 Rétablir autour des trois PVD une meilleure proximité et l'accessibilité en présentiel aux services publics**				
Priorité[1]	**Modérée**	Maturité[2]	Conception	MOA	OBC MINARM

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Une offre de service préexistante aux vocations similaires mais aux déploiements différenciés:*** l'OBC a déployé en entrée de ville à Guer un espace France Services (EFS), ouvert en tant que guichet de proximité des Services publics au bénéfice des habitants du bassin de centralité de Guer. Cet espace France Service atténue la distanciation physique croissante des opérateurs publics (sis à Ploërmel ou Vannes) et accompagne les résidents du territoire les moins spontanément enclins aux démarches administratives, en particulier dans le champ numérique. Le Ministère des Armées (MINARM), et notamment le Service du Commissariat des Armées, a déployé un espace ATLAS (Accès en tout temps et lieux au soutien) au cœur du camp de Coëtquidan, au bénéfice des ressortissants du Ministère et de leurs familles. Il s'agit de compenser la dématérialisation des démarches d'administration militaire et la concentration physique des services administratifs, par un accompagnement en présentiel sous forme de guichet multiservices (administration générale, rémunération et droits individuels, mobilité, logement, loisirs et action sociale…). ***Une différentiation qui complexifie l'accès des résidents à l'ensemble des services disponibles sur le territoire de Guer*** : les personnels du MINARM et leurs familles participent du vivier des résidents du territoire de Guer ayant usage des espaces France Services. Si les familles y ont accès sans restrictions, les cadres et élèves des organismes militaires du Camp de Coëtquidan se trouvent pénalisés tant par l'incompatibilité des horaires de l'espace France Service avec leurs contraintes professionnelles, que par la distance et les facilités de mobilités réduites entre Guer-centre et le camp (5 à 7 km). Inversement, les familles des mêmes ressortissants, résidant souvent dans un large périmètre autour de Guer-Bellevue, rencontrent de ce fait des difficultés à rejoindre l'espace ATLAS. Les délais et contraintes de sécurité d'accès au camp complexifient d'avantage leur démarche.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	Pour leur part, les résidents civils de la partie nord du territoire de Guer et de son bassin de centralité, ne bénéficient pas de la meilleure proximité envisageable de l'espace France Services. **Analyse** : un rapprochement fonctionnel, sans logique de mutualisation d'effectifs, de l'EFS de Guer et d'ATLAS permettrait d'améliorer l'accès des résidents à l'ensemble des services concernés. Ce rapprochement bénéficiera essentiellement aux personnels du MINARM et leurs familles. Nombre de processus et prestations de l'EFS sont de fait générés par l'obligation statutaire de mobilité et s'avèrent complémentaires à celles d'ATLAS (déménagement-logement, accès aux activités loisir /sport : culture ; démarche administratives dans le cadre de la mobilité…). La convergence s'avère donc possible voire souhaitable. L'OBC et la ville de Guer ont signé le 19 janvier 2022 une lettre d'intention permettant d'envisager concrètement cette perspective, que le Service du Commissariat des Armées encourage auprès de ses unités de proximité (Groupements de soutien).
Description de l'action et des tâches	Il s'agit de rechercher et mettre en place les voies et moyens permettant de concrétiser une complémentarité interactive entre l'EFS de Guer et l'espace ATLAS de Coëtquidan. Cette recherche passe par l'identification de solutions liées à : - La diffusion élargie d'une information sur les prestations des deux entités ; - La mise en place de vacations croisées dans les locaux des deux organismes ; - La mise à disposition de documents informatifs ou de formulaires liés aux démarches protées par les deux entités ; - Sous réserve de compatibilité des systèmes d'information et de sécurité des réseaux, le déploiement de postes et logiciels dédiés dans les locaux des deux entités ; - La mise en place de procédures d'échange et de recoupement entre le personnel de l'EFS de Guer et d'ATLAS pour les démarches revêtant une forme de complémentarité ; - La recherche d'aménagements en organisation permettant aux résidents non militaires d'accéder à une vacation de l'EFS dans la partie Nord du territoire. Actions subsidiaires : 1. Identification des interlocuteurs et mise en place d'échanges exploratoires 2. Mise en place d'un groupe de réflexion sur les modalités d'une interaction entre ATLAS et EFS de Guer. 3. Organisation d'une réunion de lancement sur la base des restitutions du GT. 4. Elaboration des processus à mettre en place et formalisation par le biais d'une convention de partenariat. Expressions de besoins en fonctionnement. 5. Validation et entrée en vigueur de la Convention. 6. Organisation, mise en œuvre des processus et aménagements éventuels des locaux. Ouverture conformément aux modalités de la Convention. 7. Communication et information interne MINARM et OBC sur les dispositions prises. 8. Evaluation du dispositif.

Effet sur la centralité	Une meilleure connaissance des prestations de l'EFS de Guer et une densification espérée de sa fréquentation participent du renforcement de Guer comme pôle de centralité dans le champ des démarches administratives.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE Axe 6 / action 6.1

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Identification des interlocuteurs	Acteurs	OBC MINARM	Calendrier	FAIT
	AS2	Mise en place d'un groupe de travail		En cours 50%		FAIT
	AS3	Réunion de lancement		AF		Avril 2023
	AS4	Elaboration des processus		AF		Mai 2023
	AS5	Convention		AF		Juillet 2023
	AS6	Mise en œuvre		AF		Septembre 2023
		Communication		AF		Juillet 2023
		Evaluation		AF		Décembre 2023

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeurs	Taux	Montant	Statut[3]
Signalétique mobile	1 500€	OBC	100%	500€	Accordé
Total	1 500€	Total			

PROGRAMMATION					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	1 500€				

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	0,2 ETP EFS de Guer
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Réunion de lancement effectuée et conclusive	Atteint			

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

Signature de la convention effectuée	AF			
Ouverture de prestations croisées	AF			
Evaluation effectuée	AF	Nombre de contacts utiles mensuels avec croisement des populations	A définir	

FICHE-ACTION 4.3.1

Appuyer la restructuration de l'offre sportive à Guer

Valoriser financièrement le projet de restructuration des complexes sportifs et piscine de Guer, élargi au bénéfice de son bassin de vie.

Axe stratégique	**Optimiser l'accès des populations aux services (proximité, diversité, accompagnement)**				
Orientation opérationnelle	**4.3 Rehausser et diversifier les équipements sportifs communaux**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Réalisation	MOA	Guer

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Une ville active, en fonction de centralité pour les activités sportives et de loisir au sein un bassin de vie important :*** Ville de 6100 habitants (population municipale) Guer structure un bassin de centralité de près de 10 000habitants comprenant sept communes. A ce titre, la ville dispose d'infrastructures contribuant à cette fonction de centralité notamment trois complexes sportifs communaux et une piscine intercommunale, hors équipements relevant de l'usage exclusif du Camp militaire de Coëtquidan. La ville dispose ainsi : - Du complexe sportif Saint Gurvald à Guer-centre: avec deux salle omnisports (St Gurvald et Peistel), un dojo (salle Guyard), quatre terrains de football dont une avec piste d'athlétisme et des terrains de tennis ; - Le complexe du Fouillé, avec un terrain de football et vestiaires ; - Le complexe de la Ruezis à Saint Raoul (Guer-Bellevue) avec deux terrains de football/rugby et une salle municipale polyvalente ; - Un hippodrome et une piscine. S'y ajoutent dans le bassin de centralité : un stade et une salle omnisport à Beignon, un stade municipal à Porcaro. Les trois complexes sportifs de Guer sont dispersés entre les deux centralités de la ville (Bellevue/saint Raoul et Guer-centre) et sont constitués d'infrastructures anciennes et énergivores. Certaines ne sont plus aux normes d'emploi fixées par les fédérations sportives. ***Une demande forte d'usage des équipements sportifs***. La population scolaire de la seule ville de Guer constitue le principal utilisateur des infrastructures sportives de Guer du bassin de vie. 1250 élèves/étudiants, de 6 à 24 ans, sont scolarisés sur Guer. Il convient d'y ajouter les internes, présents mais ne résidant pas dans le bassin de centralité. Cet apport compense le recul de la population scolarisée résidente (1800 en 2012). Une part importante de cette population scolaire est implantée à Guer-Bellevue à 6 km de Guer-centre. 43 associations sportives existent sur Guer. 30 d'entre-elles sont des utilisateurs des infrastructures sportives de la ville (football, rugby, sport de balle en intérieur, badminton, tennis, sports de combat, escrime, danse, tennis de table…). Enfin, dans le cadre de partenariats locaux, l'Académie militaire et son club sportif et artistique (ASAEC), peuvent utiliser les infrastructures de Guer.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	Il s'ensuit une saturation de certains équipements, dont la salle Saint Gurvald, et une difficile optimisation du stockage du matériel et un fonctionnement difficile des clubs du fait de la dispersion des pôles sportifs. ***Analyse*** : dans un contexte de renchérissement des coûts de fonctionnement et de position des infrastructures sportives, une opération de rationalisation, de modernisation (notamment énergie et éclairages) et d'extension de l'offre sur Guer devient un enjeu pour le maintien d'un environnement sportif de qualité et suffisant. Cette centralisation sur une seule des polarités devra s'accompagner d'une organisation rigoureuse d'attribution des créneaux tenant compte de l'éloignement des établissements scolaires hors de Guer-centre, de facilitation de l'accessibilité routière (voirie et stationnement) et d'une diversification de l'offre de mobilité pour les mineurs autonomes (cheminements piétons et cyclables sécurisés, racks à vélo).
Description de l'action et des tâches	Guer a initié un projet de regroupement et de modernisation des infrastructures sportives de ses complexes communaux. Il consiste à fermer progressivement les complexe du Fouillé de la Ruezie tout en faisant simultanément émerger les infrastructures de substitution. Actions subsidiaires : 1. Faire réaliser une étude débouchant sur un projet phasé dans le temps (schéma directeur et infrastructure sportives), permettant de réaliser le regroupement des complexes sportifs sous cadrage financier contraint et sans interruption des activités « sports / loisirs ». 2. Arbitrer le projet et choisir le maître d'œuvre. Initier le projet. 3. Phase 1 /2021/2026 : Après modernisation du terrain d'honneur du complexe Saint Gurvald (fait en 29021), y construire : une nouvelle salle omnisport de 2000m, deux nouveaux terrains de football, des locaux pour le service des sports de la ville. 4. Phase 2 : réhabiliter les salles Peistel et Guymard, et de construire : un bâtiment vestiaires-espaces de convivialité et des tribunes 5. Phase 3 : construction d'un bâtiment multifonctions (sports de raquettes, danse et gymnastique, escrime) ; 6. Phase 4 : déconstruire la salle Saint Gurvald, y implanter une aire stationnement et procéder rénovation des espaces techniques. Une hypothèse de travail envisage la rénovation de la salle Saint Gurvald et celle des bâtiments du service de sports avancées en phase 2. La phase d'études est achevée depuis octobre 2022. Le choix du maitre d'œuvre est en cours avec le rendu des projets. Des arbitrages sont à envisager au regard des charges financières accrues au regard du cadrage financier exigé depuis le lancement du projet en 2021. L'ensemble des investissements est estimé à 12M€ (valeur avril 2022). La présente-fiche action vise à structurer le projet à horizon visible, soit les phases 1 et la partie rénovation de la phase 2 du projet.

Effet sur la centralité	Le regroupement des infrastructures sportives à Guer vient y concentrer l'offre, tant pour les scolaires que pour les associations. Ce mouvement renforce la fonction de centralité de Guer vis-à-vis des communes alentours, pais également envers la seconde centralité de Guer-Bellevue.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE Axe 6 / action 6.1 et Axe 3 / action 3.3

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Etude	Acteurs	Cabinet A2MO Guer	Calendrier	Avril 2022
	AS2	Arbitrage / choix du MoE		Guer		Décembre 2022
	AS3	Lancement de la phase 1 (dépôt permis de construire puis lancement travaux)		Guer		Juin-Sept 2023
	AS4	Livraison de la phase 1		MoE		Sept 2024
	AS5	Lancement de la phase 2		Guer		été 2024
	AS6	Livraison de la phase 2		Guer		2026

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant HT	Financeurs	Taux	Montant	Statut[3]
Etude	Financée Guer	Guer		5 314 000€ En 3 annuités	
Phase 1 salle omnisport / construction	2,8M€	Etat (DETR) rénovation (2024-25) Etat (DETR) construction (fin 2023-début 24)	47% de base éligible 2 x 450K€ / an sur 3 ans.	3 annuités de 211 000€ + 211 000€	
Phase 1 terrains de football	1,4M€				
Phase 2 rénovation salles Peistel/Guimard	800 000€				
Phase 2 Rénovation bâtiments service des sports	180 00€				

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

Phase 2 construction tribunes/vestiaires	1,4M€				
Total	6,58 M€	Total		6,58M€	

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	2,8M€	1,4M€	800 000€	Report 2024	

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Arbitrage du MoE et portage financier et calendaire définitif du projet	En cours			
Bouclage du plan de financement	AF			
Lancement de la phase 1	AF			
Livraison de la phase 1	AF			
Rénovation Peistel et Guymard	AF			
Rénovation locaux services sport	AK			

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

ANNEXE 1 à la FA 431





FICHE-ACTION 5.1.1

Faire évoluer qualitativement l'offre de covoiturage autour des PVD vers la multimodalité

Faire évoluer un nombre d'aires de covoiturages en espaces de multimodalité judicieusement repartis pour développer les mobilités douces autour des PVD

Axe stratégique	**5. Développer et coordonner l'accessibilité, les mobilités et les connexions**				
Orientation opérationnelle	**5.1 Organiser à partir des 3 PVD la multimodalité des mobilités sur le territoire**				
Priorité[1]	**Modérée**	Maturité[2]	Intention	MOA	OBC

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	La mobilité sur le territoire De l'Oust à Brocéliande Communauté (OBC) accorde une place importante à l'automobile, mais cherche de plus en plus à diversifier les modes de transport, les solutions de déplacement à différentes échelles, ainsi que les publics desservis ou ciblés. Dans le cadre de cette dynamique d'incitation à l'utilisation de modes de déplacement toujours plus efficients et écologiques, les communes PVD souhaitent, entre autres, favoriser le covoiturage pour faire face au phénomène « d'autosolisme ». Au-delà de l'aménagement d'aires de stationnement dédiées, le développement du covoiturage nécessite une stratégie réflexive globale de multimodalité des solutions de mobilité aux échelons local et territorial. L'aménagement d'un tel espace suppose ainsi l'identification d'un emplacement idéalement localisé, d'une surface appropriée, l'installation d'équipements dédiés et le développement de solutions de repli favorisant les déplacements locaux depuis et vers l'aire en question. Si La Gacilly, Sérent et Guer disposent tous trois d'une aire de covoiturage, celles-ci sont implantés à une relative distance du centre-bourg. La présente action se propose ainsi de mettre en avant l'opportunité que représente l'aménagement de tels espaces en direction des mobilités actives, douces, durables, voire collectives, véritable alternative quotidienne à l'automobile sur des courtes distances. Localisée à 2 km du centre de La Gacilly et à 3,4 km du centre de Guer, ces zones de dépose bordent pour deux d'entre-elles des voies rapides, mais aucune ne considère réellement le besoin de repli entre l'espace en question et la destination finale des usagers du covoiturage. En effet, une aire de stationnement dédiée au covoiturage ne peut automatiquement être considéré comme un espace multimodal, parce qu'elle n'offre pas toujours, à la manière des parkings-relais des grandes agglomérations, des solutions alternatives sur les premiers ou derniers kilomètres.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

Description de l'action et des tâches	En accord avec les fiches-actions 5.1.2. et 5.1.3. concernant respectivement les pôles multimodaux de La Gacilly et de Guer, cette présente action propose d'étudier l'opportunité d'aménager des espaces de covoiturage qui s'inscrivent dans une stratégie multimodale d'échelle communautaire. À la suite d'une identification, puis d'une analyse des solutions de covoiturage concernant les trois communes PVD, celles-ci devront, en accord avec l'OBC, déterminer des stratégies relatives au développement de la multimodalité de secteurs privilégiés. Par l'écoute des usages et l'identification des manques et besoins, ces communes pourront réaliser les travaux nécessaires dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre. Les objectifs sont les suivants : - Améliorer la traficabilité des espaces de covoiturage reliés au centre-bourg de chaque PVD. - Développer l'offre en bornes de recharge électrique à destination des VAE et des véhicules motorisés n'émettant pas (ou très peu) de CO^2 ; - Mettre à disposition des solutions de stationnement sécurisé des deux-roues afin d'inciter à l'utilisation des vélos, vélos à assistance électrique (VAE) et autres trottinettes dans la réalisation des premiers et derniers kilomètres ; - Mettre à disposition une information claire et à jour, notamment relative aux solutions de transport locales et territoriale.
Effet sur la centralité	- Désengorgement des voiries de centre-bourg par le développement d'espaces en amont - Meilleure accessibilité aux centres-bourgs pour les usagers des solutions de covoiturage (usagers quotidiens, ponctuels, touristes…) - Développement d'une information relative aux solutions multimodales, voire aux services, équipements et évènements de la commune
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE Axe 4. Fiches-actions 5.1.2. et 5.1.3.

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS 1	Définition de stratégies multimodales communales et communautaire via un comité de projet OBC	Acteurs	OBC Communes PVD (Guer, Sérent)	Calendrier	T2 2023 (3 mois)
	AS 2	Lancement d'une consultation publique de MŒ par commune		Pilote du projet		T3 2023 (2 mois)
	AS 3	Lancement d'un marché de MŒ (étude – conception – réalisation) par commune		Pilote du projet MŒ sélectionné		T3/T4 2023 (6 mois)

	AS 4	Travaux d'aménagement, d'équipements et travaux annexes		Pilote du projet MŒ sélectionné Entreprise BTP sélectionnée		T1 2024 à 2025 (2 ans)

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]
Etude	8 000€	Communes PVD	45 % 3 x 15%	99 000€	
Aménagement des plateformes et de liaisons douces (pistes cyclables, trottoirs, enrobements, abris…)	120 000€ (moyenne de 40 000€ HT par plate-forme)	OBC	15 %	33 000€	
		Département (56)	30 %	66 000€	
Equipements en faveur des mobilités douces (bornes, arceaux, équipements innovants,…)	92 000€ dont 6 bornes vélo & 6 bornes voiture	Région	10%	22 000€	
Total	220 000€	Total		220 000€	

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	8 000€	90 000€	92 000€		

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	Comité de projet OBC
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Mise en place d'un comité de projet intercommunal impliquant les communes de Guer et La Gacilly	A faire	Kilomètres d'aménagements de mobilité douce réalisés	Accroissement significatif des aménagements de mobilité douce	A faire
Définir une stratégie de multimodalité des solutions de transport	A faire	Accessibilité aux parkings covoiturage en mobilité douce (temps en minutes)	Réduction du temps d'accessibilité depuis le centre-ville	A faire
Lancer une consultation publique de MŒ par commune	A faire	Développement de la multimodalité des parkings de covoiturage via	Nombre d'usager des nouveaux aménagements	A faire

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

		l'augmentation de la capacité d'accueil des véhicules de transport doux (vélo, trottinette…)	(type parking vélo par exemple)	
Lancer un marché de MŒ (étude – conception – réalisation) par commune	A faire			
Engager des travaux d'aménagement par commune	A faire			

FICHE-ACTION 5.1.2

Développer un point d'échange multimodal au niveau du secteur de la « Vallée de l'Aff »

Afin de diluer la circulation en amont du centre-ville, créer en entrée sud-est de La Gacilly un espace d'interconnexion entre les mobilités douces du quotidien (vélos et piétons), le transport interurbain (ligne de bus Plélan-Redon) et le transport automobile, notamment lors des périodes d'affluence estivales.

Axe stratégique	**5. Développer et coordonner l'accessibilité, les mobilités et les connexions**				
Orientation opérationnelle	**5.1 Organiser à partir des 3 PVD la multi-modalité des mobilités sur le territoire**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Intention	MOA	La Gacilly

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	Localisée à la frontière entre les départements du Morbihan, dont elle fait partie, et de l'Ille-et-Vilaine, La Gacilly se situe également sur la liaison entre deux importantes polarités urbaines : Guer au nord et Redon au sud. Dans l'optique du développement des mobilités partagées entre ces communes, ainsi que Plélan-le-Grand plus au nord, de manière à renforcer les solutions de déplacement sur l'axe nord-sud du territoire de l'OBC, la future ligne de bus requerra des aménagements dédiés au niveau, notamment, du secteur de la « Vallée de l'Aff ». Le déploiement d'une telle ligne de transport territoriale résonne comme une réelle opportunité de réorganisation et de réorientation de flux qui peuvent s'avérer particulièrement importants en période estivale, mais également de développement local des solutions de mobilités, notamment douces. La Gacilly pourra alors profiter de cette opportunité par la réalisation d'équipements et d'aménagements dédiés à la promotion du caractère multimodal du secteur sélectionné. De manière à contrôler les flux et enrayer la circulation automobile à l'intérieur du bourg de La Gacilly, il sera intéressant d'aménager sur la commune deux pôles multimodaux qui offriront aux visiteurs des solutions de repli en mode de déplacement actif (marche, vélo…) ou collectif (bus, navette), afin de faciliter les trajets vers, et dans, le cœur historico-touristique de la ville. Ces pôles se localiseront idéalement au niveau des accès principaux de la commune : l'un au nord avant d'atteindre la Place Yves Rocher, l'autre, jugé priortaire, au sud du pont sur l'Aff. Cette fiche-action, qui fait le pendant de la FA 331 (reconversion du site de la Fabrique) s'intéresse particulièrement à l'élaboration du second pôle au sud qui semble prioritaire du fait de la proximité de Redon (voie vers Nantes et voie ferrée). Celui-ci s'inscrira en parallèle, si ce n'est même en préséance du développement du secteur commercial de « La Fabrique ».

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

Description de l'action et des tâches	Cette fiche-action décrit les aménagements et équipements qui profiteront au caractère multimodal du site. L'intérêt sera de localiser sur un même espace différent équipements, combinés à des aménagements consacrés.
	
	La localisation du site devra être définie dans un secteur se situant au sud de l'Aff de manière à inciter les visiteurs provenant du sud du territoire à garer leur véhicule en amont du centre-bourg. Le pont sur l'Aff étant le seul point de franchissement du bourg, la menace de congestion urbaine est réelle du fait d'une concentration du trafic en un seul point. C'est pourquoi le pôle en question devra se situer en amont de celui-ci.
	
	Ainsi, la présente action propose l'aménagement d'une aire de stationnement végétalisée comprenant un arrêt de bus couvert de la future ligne Plélan-le-Grand – Redon, une offre de location de vélos (dont vélos à assistance électrique – VAE), une offre de location de véhicules électriques, des bornes de rechargement dédiés aux véhicules électriques et aux VAE, une signalétique informative et directionnelle adaptée à l'offre de mobilité, ainsi qu'à l'offre commerciale et servicielle à proximité (installation de panneaux d'affichage, signalétique au sol, signalétique numérique, information dématérialisée au travers de solutions connectées…).
	
	Pour cela, le pilote de l'opération devra :
	
	- Définir une stratégie prospective multimodale incluant deux sites (nord et sud) et s'associant au développement de la nouvelle ligne territoriale de bus de BreizhGo® ;
	- Déterminer, par le biais d'une étude commune aux deux sites, les aménagements et les localisations idéales pour l'implantation des deux pôles multimodaux qui permettront de :
	  ○ Limiter la congestion automobile du bourg durant la période estivale ;
	  ○ De proposer des solutions de repli aux visiteurs ;
	  ○ Se connecter à la desserte de la ligne territoriale nouvellement mise en place, permettant un accès rapide et confortable au futur secteur de la « Vallée de l'Aff » (actuel site de La Fabrique) ;
	  ○ Accroître les solutions locales de mobilité à destination des populations résidentes tout au long de l'année ;
	
	- Lancer une consultation de maîtrise d'œuvre pour le pôle multimodal Sud, ses équipements et ses aménagements.
	
	Les objectifs d'une telle action sont les suivants :
	- Profiter du développement d'une nouvelle ligne territoriale de bus pour améliorer et accroître les solutions locales de mobilité ;
	- Faire du secteur de la « Vallée de l'Aff » un véritable pôle local multimodal favorisant l'utilisation de moyens de transports partagés, doux ou durables au sein du bourg de La Gacilly et de ses alentours ;
	- Faciliter l'accès à la future ligne de bus Plélan-le-Grand – Redon qui viendra elle-même faciliter les déplacements transterritoriaux ;
	- Améliorer la cohérence des besoins en déplacements et modes privilégiés entre touristes en période estivales d'un côté et résidents réguliers le reste du temps.

Effet sur la centralité	- Participer au désenclavement de La Gacilly ; - Réduire la congestion automobile du centre-bourg en période touristique ;

	- Améliorer la lisibilité des activités commerciales, artisanales, de restauration et d'hôtellerie de l'ensemble du centre-ville de La Gacilly ; - Faciliter l'accès au centre-bourg, à ses services et à ses commerces aux résidents réguliers ; - Faciliter l'accès au centre-bourg par les modes de transport doux ou durables depuis les territoires alentours.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 4

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	Choix de localisation de la desserte « Vallée de l'Aff »	Acteurs	OBC PETR Région (GoBreizh®)	Calendrier	Courant T3 2023
	Etude pré-opérationnelle		La Gacilly OBC MŒ sélectionnée		T5 2023 (6 mois)
	Travaux de réalisation du pôle multimodal		La Gacilly OBC Entreprise sélectionnée		T4 2024 (1 an)

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeur	Taux	Montant	Statut[3]
Etude pré-Opérationnelle : Prestations de conception, faisabilité du projet	40 000 € HT	Région	30 %	12 000 €	
		La Gacilly	10 % min.	4 000 €	
		BDT (30 et 50%) A confirmer	30%	12 000€	
		OBC	30 %	12 000 €	
Travaux connexes aux projets d'aménagement foncier	600 000€ HT	Département (56)	Taux TSD sans majoration	A définir	
Installation de panneaux touristiques sur route		Département (56) *Signalisation touristique sur routes*	30 % du montant HT	A définir	

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

			(fourniture & pose)		
Installation d'équipements en faveur des mobilités douces	200 000€ HT	Département (56) *Mobilités douces*	30 % 750K € max.	A définir	
Réalisation du parking végétalisé sud (hors équipements divers)	1 200 000 € (HT)	La Gacilly	50 %	A définir	
		OBC	30 %	A définir	
		Région *Tourisme – Structuration de la filière touristique en Bretagne*		A définir	
		Région	20 % max. 150K € max.	A définir	
Total	2 240 000 € (HT)	Total			2 040 000 € (HT)

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	40 000 € HT	1 200 000 (HT)	800 000€		

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Sous-indicateur de suivi	Objectif	Statut
Définition d'une stratégie	A faire	Aire de stationnement	• Surface créée/aménagée • Places de stationnement créées Taux de remplissage de l'aire de stationnement (hors usages touristiques)		

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

Réalisation d'un cahier des charges pour la consultation publique	A faire	Espaces publics	Surface créée/aménagée		
Lancement des études pré-opérationnelles	A faire	Evolution des pratiques de marche à pied	Augmentation des pratiques piétonnes		
		Evolution des pratiques cyclables	• Augmentation des pratiques cyclables • Augmentation des locations de vélos • Augmentation de l'utilisation des bornes de recharge Augmentation de l'affluence des itinéraires cyclables du bourg et des alentours		
		Augmentation des espaces plantés (stationnement végétalisé)	• Surface plantée Nombre d'arbres plantés		

FICHE-ACTION 5.1.3

Développer un point d'échange multimodal au « Val Coric »

Aménager et améliorer l'espace de covoiturage & arrêts de bus dans une approche de meilleur confort des usagers, y mettre en place des services au bénéfice des automobilistes en transit ; initier un effet d'appel vers l'esplanade de la gare, puis le centre-ville de Guer .

Axe stratégique	**5. Développer et coordonner l'accessibilité, les mobilités et les connexions.**				
Orientation opérationnelle	**5.1 Organiser à partir des 3 PVD la multimodalité des mobilités sur le territoire.**				
Priorité[1]	**Majeure**	Maturité[2]	Intention	MOA	Guer

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Un besoin d'interconnecter les mobilités du quotidien, existantes et émergentes, en entrée de Guer***. Dans l'optique du développement des mobilités partagées entre Plélan-le-Grand et Redon, de manière à renforcer les solutions de déplacement sur l'axe nord-sud du territoire de l'OBC, la future ligne de bus desservira la commune de Guer. Si une desserte du centre-bourg de Guer est interrogée, une première desserte au niveau de la Z.A. du Val Coric, en sortie de la N 24, paraît particulièrement pertinente au regard des besoins en déplacement des travailleurs y accédant quotidiennement. ***Inciter les itinérants - notamment touristiques - de la RN 24 à s'arrêter à Guer.*** A l'écart (3 km) de la voie expresse N 24, Guer-centre et Guer-Bellevue ne constituent pas des étapes spontanées des itinérants empruntant cet axe structurant à l'échelle régionale. Cette problématique est traitée dans le cadre d'une fiche-action (FA 222 « obtenir pour Guer le label « Ville-étape ») dont l'efficacité repose sur l'attractivité d'une des entrées de Guer et de son territoire. ***Le Val Coric, une vocation logique comme point d'entrée initial vers le territoire de Guer*** : Commune bipolarisée, Guer dispose à la fois d'un bourg historique et d'un bourg secondaire à proximité des écoles militaires de Saint-Cyr – Coëtquidan. La Z.A. du Val Coric, porte d'entrée de la commune depuis la RN 24, est relativement éloignée de ces deux secteurs urbains, dont il constitue un passage obligé. ***Analyse*** : La nouvelle desserte de la future ligne de bus, qui viendra compléter l'offre de BreizhGo, ne pourra être pleinement efficace (attraction ou incitation de certains usagers) que si elle s'accompagne d'un développement multimodal au Val Coric au profit de l'accessibilité, la facilitation et l'agréabilité des déplacements secondaires quotidien ou saisonniers, quel que soit le mode de transport emprunté (automobiles personnelles, deux-roues motorisées, mobilités douces, dont marche à pied, etc.).
Description de l'action et des tâches	La présente fiche-action propose de développer un pôle d'échange multimodal avec offre de services au niveau du secteur du « Val Coric » à Guer. Ce pôle comprendrait :

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	- L'aménagement et l'amélioration de l'espace de covoiturage dans un objectif d'amélioration du confort des usagers : halle couverte, éventuellement chauffée selon les conditions météorologiques et l'affluence, racks à vélos couverts, affichage numérique et incitatif relatif au trafic des bus, etc. ; - La mise en place de services au bénéfice des personnes en transit : station de gonflage, bornes de recharge électrique à destination des automobiles électriques ou d'autres véhicules à assistance électrique, sanitaires publics, informations touristiques et commerciales sur Guer, etc. ; - La restauration, l'entretien ou l'aménagement du réseau de circulation douce (mise en état de la chaussée, aménagement de pistes ou voie cyclables, mise au point de l'éclairage extérieur ou encore sécurisation des trajets) depuis le pôle multimodal vers les entreprises des zones d'activités est et ouest du Val Coric ; - L'initiation d'un effet d'appel vers l'esplanade de la gare, puis le centre-ville. Les objectifs recherchés visent à : - Profiter du développement d'une nouvelle ligne territoriale de bus pour améliorer et accroître les solutions locales de mobilité ; - Faciliter les déplacements pendulaires de travailleurs accédant régulièrement, si ce n'est quotidiennement, à la Z.A. du Val Coric ; - Faire du secteur de la Z.A. du Val Coric un véritable pôle multimodal favorisant l'utilisation de moyens de transports partagés, doux ou durables à proximité du centre-ville de Guer et du quartier de Bellevue – Coëtquidan ; - Faciliter l'accès aux habitants (dont les élèves de l'Académie militaire, ceux du campus de Brocéliande et les actifs non-résidents) à la future ligne de bus Plélan-le-Grand – Redon qui viendra elle-même faciliter les déplacements trans-territoriaux ; - Rapprocher, dans l'imaginaire, la Z.A. du Val Coric du centre-ville de Guer (dont l'esplanade de la gare) par une démarche communicationnelle et commerciale incitative, tournée tant vers les résidents que les visiteurs de passage. Actions subsidiaires : 1. Définir une stratégie locale permettant d'articuler les différentes mobilités autour du Val Coric et vers les entreprises du parc d'activité, Guer Bellevue et Guer-Centre. Cette réflexion peut précéder ou s'appuyer sur l'étude du point suivant ; 2. Réaliser une étude opérationnelle permettant de définir à minima les aménagements à réaliser sur le Val Coric en réponse au point précédent, voire y ajouter en amont une étude pré-opérationnelle visant à déterminer cette stratégie locale ; 3. Mettre en place une gouvernance particulière pour ce projet impliquant les élus, les services, entreprises, professionnels…et arbitrer politiquement les investissements. 4. Contractualiser et faire réaliser les travaux.
Effet sur la centralité	Le rapprochement abstrait des secteurs du « Val Coric » et de l'esplanade de la gare permettra une augmentation de la fréquentation du centre-ville avec une meilleure lisibilité de l'offre touristique et commerciale de Guer, tout comme la facilitation d'accès au centre-bourg par les modes de transport doux ou durables

	depuis la Z.A. du Val Coric, constituent des actions contributives du renforcement de la centralité de Guer.
Interaction avec autre contrat / programme	PADD du PLU de Guer. CRTE axe 4

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	1. Définition stratégie multimodalité	Acteurs	OBC, Guer, Région, BDT	Calendrier	T2 2023
	2. Etude(s) (pré- ?) opérationnelle				T3 et T4 2023 (6 mois)
	3. Gouvernance de projet et arbitrages.				T4 2023
	4. Contractualisation et Travaux				T1 à T3 2024 (6 mois ?)

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant HT	Financeurs	Taux	Montant HT	Statut[3]
Etude pré-Opérationnelle : Prestations de conception, faisabilité du projet	40 000 €	Région	30%	12 000 € (30%)	A faire
		OBC	30%	11 000 €	A faire
		Guer		5 000 €	A faire
		BDT (30 et 50%) A confirmer	40%	16 000 €	A définir
Travaux connexes aux projets d'aménagement foncier	A définir	Département (56) *Aménagement foncier – Travaux connexes*	Taux TSD sans majoration	A définir	A définir
Installation de panneaux touristiques sur route	A définir	Département (56)	30 % du	A définir	A définir

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

		Signalisation touristique sur routes	montant HT (fourniture & pose)		
Installation d'équipements en faveur des mobilités douces Bornes recharge véhicules électriques, vélos libre-service, parking vélo sous-vidéosurveillance, agrès vélo…	A définir	Département (56) *Mobilités douces*	30 % 750K € max.	A définir	A définir
Total	40 000 €	Total	40 000 €		

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	40 000 € HT	A déterminer	A déterminer	A déterminer	

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Sous-indicateurs d'évaluation	Objectif	Statut
Définition d'une stratégie	A faire	Aire de stationnement	Surface créée/aménagée Places de stationnement créées Taux de remplissage de l'aire de stationnement (hors usages touristiques)		A faire
Réalisation d'un cahier des charges pour la consultation publique de l'étude pré-opérationnelle	A faire	Espaces publics	Surface créée/aménagée		A faire
Lancement de l'étude pré-opérationnelle	A faire	Evolution des pratiques de marche à pied	Augmentation des pratiques piétonnes		A faire
		Evolution des pratiques cyclables	Augmentation des pratiques cyclables		A faire

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

			Augmentation des locations de vélos Augmentation de l'utilisation des bornes de recharge Augmentation de l'affluence des itinéraires cyclables du bourg et des alentours		

FICHE-ACTION 5.2.1

Mettre en place une offre de mobilité électrique à Bellevue

Participer au raccordement des deux pôles urbains de Guer par une offre de mobilité non-carbonée, en lien avec la mise en place d'itinéraires sécurisés (FA522).

Axe stratégique	**5. Développer et coordonner l'accessibilité, les mobilités et les connexions**				
Orientation opérationnelle	**5.1 Développer les mobilités entre le centre bourg de Guer et Bellevue**				
Priorité[1]	**Modérée**	Maturité[2]	Intention	MOA	Guer

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Le défi pour la mobilité d'une double polarité urbaine*** : Guer constitue une commune de 6 100 habitants, dont près d'un tiers sont liés Camp militaire de Coëtquidan (militaires et familles) organisé en vis à vis du quartier de Bellevue. La connexion entre Bellevue et le centre-bourg historique de Guer, quartiers séparés de 5km avec une rupture territoriale sur la RN 24 (3 points de passage à une ou deux voies), est limitée à une départementale (pont) et deux routes communales (faibles capacités, passages souterrains). ***Le quartier de Bellevue constitue un ensemble structurant (résidents & activités)* mais isolé et dépendant de Guer** : il accueille notamment l'Acadamie militaire de Saint-Cyr-Coêtquidan et la Cité scolaire de Brocéliande (collège et lycée), dont les élèves ne détiennent que rarement de véhicules personnels, avec une offre significative de commerces et de services du quotidien (30 cellules commerciales). Pour autant, il se retrouve relativement éloigné du cœur de Guer et de ses fonctions de centralité. Enclavé par le relief qui le caractérise, le quartier est tourné en partie vers Beignon et Saint-Malo-de-Beignon en marge du territoire de Guer. Cette situation pose des questions de bipolarité urbaine, de différenciation de développement et d'attractivité, ainsi que de mobilité locale. ***Une mobilité contrainte et peu diversifiée*** : outre la faiblesse du maillage routier entre le centre-bourg de Guer et Bellevue, les solutions organisées de mobilité alternatives à l'automobile s'avèrent aujourd'hui quasi inexistantes. Exception : l'ouverture en janvier 2023 d'une ligne de bus BreizhGo vers Guer depuis Plélan-le Grand via Beignon, Saint-Malo de Beignon et Bellevue. La ligne permet de relier notamment la Z.A. du Val Coric, porte d'entrée de Guer vers le centre-ville. ***Analyse*** : Pour desservir plus efficacement le quartier de Bellevue et ainsi répondre aux besoins des habitants, usagers (étudiants, commerçants…) et touristes (tourisme militaire & tourisme vert) ; le tout dans uen logique de renforcement de Guer comme centralité secondaire, il convient de proposer la mise en place de nouvelles solutions de mobilité locale tournées vers l'électrique sous forme de divers vecteurs.
Description de l'action et des tâches	La Fiche-action consiste, au travers d'une forme et d'un financement à déterminer, de déployer un service de location courte durée de véhicules électriques lourds (voitures, utilitaires…) ou légers (vélos, vélo cargo, trottinettes…), en expérimentation dans un premier temps, permettra d'améliorer la desserte du

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	centre-ville, des équipements et des services aux habitants et usagers de Bellevue. Un tel développement pourra également inversement profiter aux personnes provenant du cœur de la commune et désirant se rendre au nord de celle-ci. Cette offre de mobilité qui semble d'autant plus essentielle au vu du contexte actuel de forte hausse des coûts d'énergie. L'action vise concrètement à installer en libre-service de part et d'autre de la RN24 des voiturettes électriques ainsi que des vélos électriques, en complément de l'offre privative « ministère des Armées » de VAE à usage intérieur du camp militaire. Objectifs : - Fluidifier la circulation entre Guer-Bellevue et Guer-centre et la sécuriser (piétons) ; - Contribuer à lutter contre le changement climatique ; - Encourager / développer les déplacements alternatifs à la voiture, - Favoriser la cohabitation de manière apaisée entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés. Actions subsidiaires : 1. Réaliser une étude de dimensionnement et de faisabilité ; 2. Sur cette base, rédiger le cahier des charges et choisir un opérateur pour la mise en circulation de l'autopartage et du vélopartage (car&go, zity, etc.) 3. Mise en place de bornes de rechargement pour 5 voitures. Contrat de maintenance à intégrer. Réversibilité de la prestation à assurer. 4. Mise en place de deux stations de recharges pour vélos + 15 vélos électriques + 5 trottinettes. Contrat de maintenance à intégrer. Réversibilité de la prestation à assurer. 5. Communiquer et expérimenter sur un an. 6. Développer l'offre si opportunité.
Effet sur la centralité	Inciter / faciliter les déplacements des résidents de Bellevue Reconnecter les deux polarités et renforcer le cœur de ville de Guer
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE Axe 4.

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Etude de dimensionnement	Acteurs	Guer	Calendrier	De mai à septembre 2023
	AS2	Choix de l'opérateur		OBC		
	AS3	Bornes de rechargement		Guer		T1 2024
	AS4	VAE		Guer		T3 2024
	AS5	Communication et expérimentation		OBC		T3 2024 à T3 2025
	AS6	Développement		OBC		T1 2026

PLAN DE FINANCEMENT				
Besoins		Ressources		
Poste	Montant	Financeurs	Montant	Statut[3]
Mise en place de 5 bornes électriques pour l'auto-partage (5000 € / bornes)	25 000 €	OBC (75%)	18 750 €	A faire
		GUER (25%)	6 250 €	A faire
Contrat de maintenance pour l'auto-partage ou achat de véhi-cule par l'OBC	A déterminer	A déterminer		
Mise en place de 5 bornes électriques pour le vélo-partage + mise à dispo-sition des vé-los + mainte-nance	40 000 € /36 mois	OBC (75%)	30 000 €	A faire
		GUER (25%)	10 000 €	A faire
Total		Total	65 000 €	A faire

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant		65.000 €			

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	Maintenance par des sociétés externes

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évalua-tion	Objectif	Statut
Mise en concurrence et choix des prestataires	2023	A faire	Réaliser des travaux pour la mise en place de l'autopartage et de l'autopartage	2025
Création des bornes élec-triques pour l'autopartage	2024	A faire		

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 5.2.2

Définir une desserte « Bellevue-Guer » au bénéfice des mobilités non carbonées

Organiser un cheminement alternatif (itinéraire, jalonnement, signalétique, multimodalité), associé à une offre électrique (FA521), permettant de réduire et sécuriser la circulation sur la départementale reliant les deux pôles urbains de Guer, tout en assurant la promotion des mobilités douces.

Axe stratégique	**5 Développer et coordonner l'accessibilité, les mobilités et les connexions**				
Orientation opérationnelle	**5.2 Développer les mobilités entre le centre bourg de Guer et Bellevue**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Intention	MOA	Guer

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	***Guer, comme « centralité secondaire », présente le paradoxe d'une structure en « double polarité »avec :*** la ville-centre originelle (« Guer-centre ») et, plus au Nord, « Guer-Bellevue » (à proximité du village de Saint Raoul, désormais rattaché Guer), un ancien hameau développé depuis les années 1960 du fait la proximité du camp militaire de Saint-Cyr – Coëtquidan, des logements et établissements scolaires associés. ***Deux polarités indissociables mais de légitimités distinctes et différentes :*** - Guer-Bellevue abrite 1900 habitants. Avec la population du village de Saint Raoul, on dénombre plus de 2000 résidents installés au Nord de la nationale 24. Portée par deux grands organismes de formation (Académie militaire et Cité scolaire, respectivement 1000 et 1500 élèves), cette polarité constitue un ensemble structurant, partiellement autonome, mais ne pouvant se dissocier de Guer-centre. En effet, quoique ne disposant pas de commerce multi-rayons typiques des fonctions de centralité (pas de superette notamment), elle propose 30 cellules commerciales satisfaisant aux besoins du quotidien (dont 5 alimentaires et 6 d'hôtellerie/restauration) et 5 établissements de services (banque, assurance, offre médicale et paramédicale). - Guer-centre : au sud de la N24 résident environs 4100 habitants dont près de 2100 au sein du pôle urbain de Guer-centre. Cette seconde polarité y conserve la quasi-exclusivité des fonctions de centralité, qu'elles soient : économiques et/ou industrielles (entreprises) ; commerciales (supermarchés, enseignes spécialisées, commerces qualitatifs….), de service (seconde maison médicale, EHPAD, notariat, banque, voyage…) et les services publics (Mairie, Maison des services, écoles, collèges). Guer-centre comprend également l'essentiel du patrimoine architectural emblématique et les équipements structurants (offre culturelle, sportive et de loisir). Saint Malo de Beignon, commune de 500 habitants, au Nord de Bellevue et située à 7 km de Guer-centre, est reliée à cette polarité par une piste cyclable. ***Une circulation nécessaire mais contrainte*** : Circuler aisément entre ces deux polarités de tailles équivalentes, aux fonctions distinctes et complémentaires,

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	distantes de 5 km et séparées depuis 1994 par la nationale 24 (Rennes-Lorient), constitue donc une absolue nécessité du quotidien. Cette circulation est contrainte par le franchissement de la RN24 (trois points de passage) et repose essentiellement sur le trafic automobile via une départementale à deux voies (D773) présentant de nombreuses restrictions de traficabilité et de sécurité des vélos et des piétons, notamment le pont enjambant la RN24. Une piste cyclable jouxtant la D773, itinéraire le plus direct entre Guer-centre et Beignon (via Bellevue et St Malo de Beignon), est inscrite au Schéma vélo. Sa concrétisation reste conditionnée à long terme à la réfection et l'adaptation du pont enjambant la D773, complétée d'une requalification de l'axe entre le Val Coric et Guer-centre. **Analyse** : en dépit de l'existence d'une offre de transport en commun, les mobilités alternatives à l'automobile peinent à se développer comme modes viables de déplacement du quotidien entre les deux pôles urbains, en particulier pour les nombreux élèves des organismes de formation résidant à Bellevue. Les restrictions techniques et financières ne permettent pas d'envisager à court terme un itinéraire cyclable continu, sécurisé et de qualité reliant directement Beignon, St Malo de Beignon et Bellevue à Guer-centre via la D773. Des itinéraires de substitution et des possibilités d'aménagement sont cependant envisageables, soit comme solutions pérennes, soit comme solutions temporaire à la réfection/adaptation de l'ouvrage de la D773 sur la RN24.
Description de l'action et des tâches	La présente-fiche action vise à créer à court terme (1 an à compter de l'étude initiale), entre Guer-centre et Bellevue (cité scolaire), au moins un itinéraire de délestage ou de substitution à la D773 au bénéfice des mobilités douces. Ce projet prévoit : - Etude d'aménagement d'itinéraire cyclable. - l'aménagement en piste cyclable du tronçon entre Bellevue (« A ») et l'intersection « B » en avance de phase sur le schéma vélo (cf annexe) - La création sur voiries existantes d'un itinéraire cyclable entre l'intersection « B » et Guer. - Option : la création d'un itinéraire similaire, direct ou via le Val Coric, sur voiries existante entre Saint Raoul et Guer-centre. Ce projet constitue le pendant d'une offre de mobilité électrique économiquement viable, à créer en libre-accès (vélo, trottinette…) à partir des organismes de formation de Bellevue et St Malo- de Beignon, vers Guer centre. Il préfigure partiellement le Schéma vélo et permet d'initier au plus tôt les nouveaux comportements. Actions subsidiaires : 1. Déterminer un ou deux itinéraires reliant Bellevue à Guer-centre, directement ou via le val Coric (pôle multimodal) ; 2. Réaliser une étude de faisabilité de chaque itinéraire (nature des aménagements de voirie, signalétique et jalonnement…) en quantifiant l'intérêt suscité par le projet auprès des usagers, les coûts consolidés (fiche-action = estimation) et en anticipant la cohérence avec la solution de long terme du Schéma vélo via la D773 ; 3. Arbitrer l'itinéraire Bellevue vers Guer-centre, la nature, le phasage et le montant des investissements. Effectuer la programmation budgétaire.

	4.1 Réaliser les aménagements de la piste cyclable et installer la signalétique entre Bellevue et amont du pont RN24 (point B). 4.2 Si non réalisation en 2025 des travaux d'adaptation du pont RN24/D773 et requalification de la D773 vers Guer : Réaliser les aménagements de la bande cyclable amont RN24 (point B) et Guer-centre, soit par l'Est (2,3Km) soit par l'Ouest de la D773 (2,4 km). 5 Communiquer sur l'existence de cet itinéraire alternatif.
Effet sur la centralité	Mettre en place des itinéraires sécurisés entre Guer-centre et Bellevue, dédiés aux mobilités douces et sur une distance compatible avec la mobilité du quotidien, permet d'établir une meilleure continuité entre les deux polarités de Guer, de sécuriser le déplacement des cyclistes et des piétons, de conforter Guer-centre dans son rôle de centralité et d'y réduire l'usage par trop systématique de l'automobile.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Détermination des itinéraires	Acteurs	Guer OBC	Calendrier	Mai 2023
	AS2	Etude de faisabilité		Guer OBC V3F		Juin-juillet 2023
	AS3	Arbitrage / prog Budgétaire 2024		Guer OBC		Septembre 2023
	AS41	Réalisation piste Cyclable		Guer		Janvier à mai 2024
	AS42	Réalisation bande Cyclable		Guer		Janvier à mai 2025
	AS5	Communication.		Guer OBC		Dès Mars 2024 et 2025

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeurs	Taux	Montant	Statut[3]
Piste 1km Bellevue / intersection « B »	400 000€	Etat DSIL Etat DETR (volet sécurisation)	25% 30 %(500K€ éligibles)	200 000€ 150 000€	
Bande cyclable 2,4km (itin. Ouest).	360 000€	Département	25%	240 000€	
Signalétique	40 000€	OBC	5%	50 000€	
Etude	10 000€	Guer (avec BdT pour étude 20/80)	15%	160 000€	

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

Total	810 000€	Total		810 000€	
Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	-	420 000	380 000		

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	1 expert/chef de service « mobilités » (niveau expertise) à l'OBC.
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Rendu de l'étude de faisabilité sur itinéraire choisi	AF	Nombre potentiel d'utilisateurs mobilité douce Bellevue-Guer.	50 à 100 trajets jour	
Arbitrage validation du projet (contenu et budget).	AF			
Réalisation du tronçon piste cyclable	AF			
Constat situation projet direct via D773 / décision du lancement second tronçon (bande cyclable)	AF	Nombre d'utilisateurs du trajet direct par D773	100 A+R / jour	
Réalisation du tronçon bande cyclable	AF	Nombre d'utilisateurs du trajet par D773 et contournement	100 A+R / jour	

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

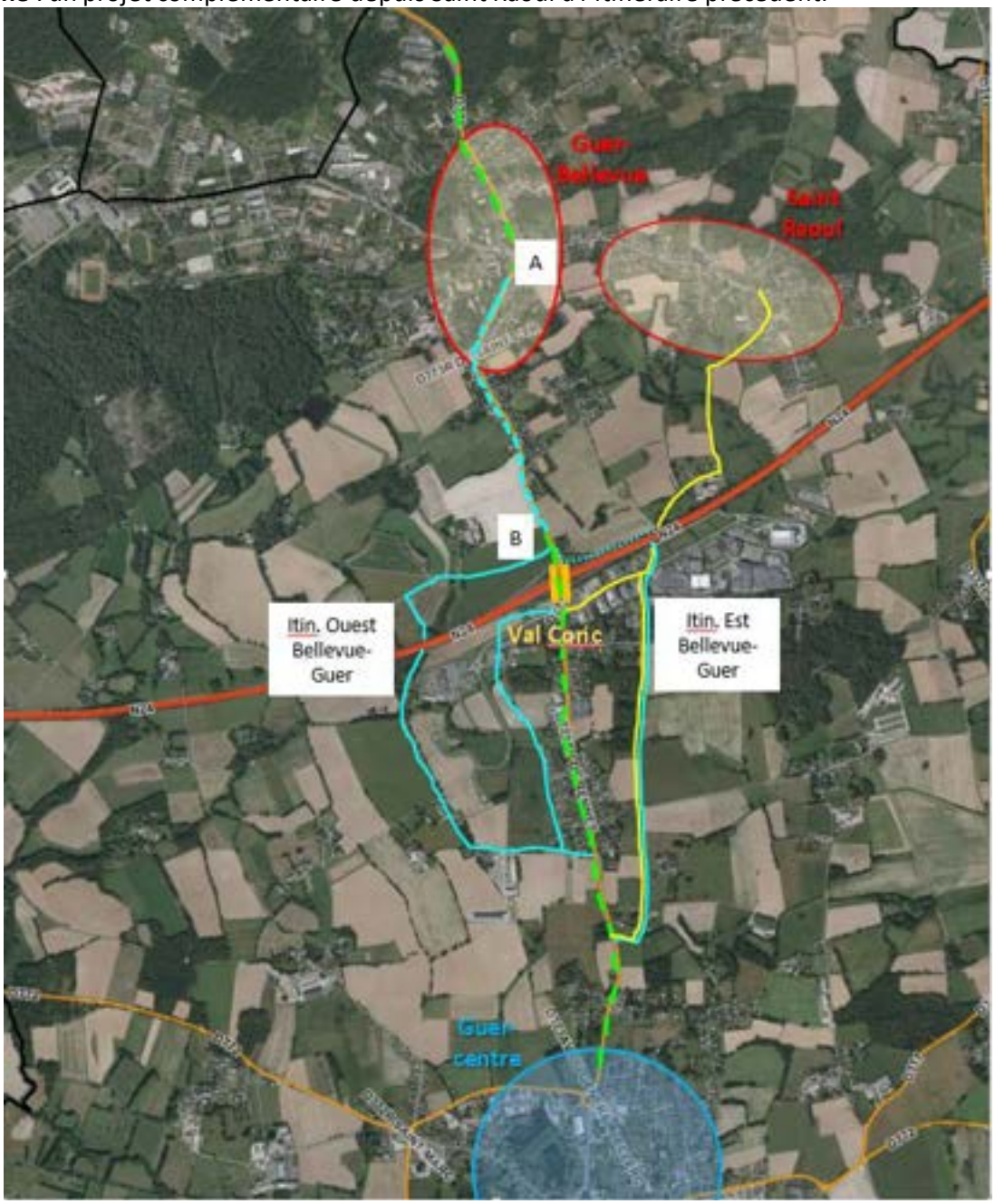
Annexe 1 à la FA 522

En Vert : itinéraire cyclable en projet, inscrit au Schéma vélo et permettant une liaison directe depuis Beignon, puis de Bellevue à Guer-centre. Il requiert la réalisation d'un contournement du Val Coric par l'Ouest (détournement du trafic automobile), puis la requalification de la D773 entre la RN24 (Val Coric) et Guer (dont la piste cyclable), ainsi que l'adaptation du pont sur la RB24.

A terme, cet itinéraire s'avère le plus rationnel et incitatif mais également le plus couteux à réaliser.

En Bleu : itinéraires (Ouest, avec une variante, et Est) alternatifs ou complémentaires / temporaires ou pérennes, au projet précédent. Ils le préfigurent pour sa partie en « tirets». Ils le complètent (choix pérenne) ou s'y substituent (temporairement) pour celle en « traits pleins ».

En Jaune : un projet complémentaire depuis Saint Raoul à l'itinéraire précédent.



FICHE-ACTION N° 5.3.1

Structurer, améliorer & promouvoir le maillage de la mobilité cyclable dans l'intérêt du développement de l'accessibilité des PVD en transport doux

Identifier, puis réaliser ou améliorer les itinéraires cyclables susceptibles de profiter à la revitalisation des PVD

Axe stratégique	**5. Développer et coordonner l'accessibilité, les mobilités et les connexions**				
Orientation opérationnelle	**5.1 Rehausser le statut des PVD**				
Priorité[1]	**Modérée**	Maturité[2]	Intention	MOA	OBC

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	La Communauté de communes de l'Oust à Brocéliande Communauté (OBC) dispose d'un « schéma vélo » pour la période 2020-2026. Celui-ci prévoit la mise en place d'un certain nombre de boucles cyclables pour relier des centralités, pôles (pôle d'emploi notamment) et itinéraires doux structurants (Vélodyssée, Canal de Nantes à Brest, V2, V3). ***Guer –*** La commune de Guer est traversée par plusieurs itinéraires cyclables identifiés par la Région Bretagne (« Destination Brocéliande »). Elle est notamment traversée par la voie verte V3 reliant Guipry-Messac (au sud de Rennes) à Ploërmel (50 km). Elle constitue également la destination d'un projet d'itinéraire cyclable inscrit au « schéma vélo » desservant la commune de Beignon. « Destination Brocéliande » reconnait déjà ce tronçon en tant que « balade en vélo à assistance électrique ». Elle permet de joindre Saint-Malo de Beignon à 28 km. Le circuit se poursuit plus au nord vers Beignon à 17 km. Cette « vélo promenade », nommée « Balade et navigation en Brocéliande », prolonge le circuit et permet de relier Guer à Beignon. Toutefois, il ne s'agit pas pour lors d'une voie verte en raison d'un déficit d'aménagement cyclable sur certains tronçons. L'EPCI travaille actuellement sur le déploiement et le développement de cet itinéraire qui pourra un jour satisfaire aux attentes des élèves de l'Académie militaire et ceux du Lycée Brocéliande. ***La Gacilly –*** La Gacilly est bordée sur sa limite sud par le Canal de Nantes à Brest, importante véloroute d'échelle régionale. La commune dispose également de nombreuses boucles cyclables à vocation touristique d'après « Destination Brocéliande » : circuits des Templiers, des dolmens, de la voie Ahée, des reflets de l'Aff et des collines. Le potentiel cyclable de la commune est donc relativement important. Les opportunités existent pour relier les secteurs des industries Yves Rocher notamment avec les zones résidentielles, permettant ainsi d'envisager un développement du deux-roues qui profiterait à la centralité. ***Sérent –*** La commune de Sérent accuse un fort intérêt pour la mobilité cyclable, avant tout de loisir, en raison du bordement de ses limites communales par deux véloroutes d'intérêt régional (la Vélodyssée & le Canal de Nantes à Brest) et une

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	voie verte d'intérêt départementale (la V2 « Questembert – Ploërmel ». Bien que son bourg historique se situe à quelques 6-7 km de chacun de ces aménagements cyclables structurants, Sérent est directement intéressée par le développement de la V3 en raison de son aire de covoiturage, atout et opportunité en termes de multimodalité du territoire. En complément de la FA 5.1.1 – Faire évoluer qualitativement l'offre de covoiturage autour des PVD vers la multimodalité –, la labellisation de la V3 profiterait donc à la revitalisation de la centralité urbaine du bourg de Sérent par la promotion touristique et l'attractivité économique qu'une pareille communication favoriserait.
Description de l'action et des tâches	De manière à engager et à compléter la réalisation des solutions d'aménagement évoquées dans le « schéma vélo », et pour favoriser les déplacements doux sur le territoire, la présente fiche-action propose le développement d'un projet global à différentes échelles de réalisation : Actions subsidiaires : 1. Déterminer l'opportunité que représente la labellisation des deux voies vertes du territoire de l'OBC (V2 et V3) par l'appui d'une prestation de conseil proposée par l'Association française pour le développement des véloroutes et des voies vertes (AF3V) (sur devis), et déterminer le niveau d'ambition ; 2. Identifier les itinéraires opportuns et complémentaires au « schéma vélo » pour lesquels mettre en place des aménagements cyclables de qualité favorisant la revitalisation des PVD ; 3. Définir une stratégie de déploiement ou d'amélioration des itinéraires cyclables identifiés d'une part, et engager un audit de manière à déterminer les aménagements nécessaires à l'obtention d'un label « 3V – Belle voie » pour les voies vertes V2 et V3 d'autre part ; 4. Lancer une étude de conception & maîtrise d'œuvre paysage de manière à élaborer les projets en question ; 5. Réaliser les aménagements ; 6. Solliciter une labellisation « 3V – Belle voie » auprès de l'AF3V. La labélisation des voies vertes est décidée par l'AF3V. Il s'agit pour l'organisme d'attribuer un label (« 3V – Belle voie ») et une note aux voies vertes pour lesquelles les collectivités sollicitent l'association. La notation dépend d'un audit de l'organisme autour de « 16 critères portant sur l'infrastructure, la sécurité et l'attractivité ». Les véloroutes et voies vertes labélisées sont valorisées, et ce pour une durée de validité du label de 3 ans renouvelables.
Effet sur la centralité	- Augmentation des flux touristiques en centre-bourg - Amélioration de la desserte en modes actifs des pôles d'emploi - Développement de l'usage du vélo chez différents usagers - Installation d'un commerce entièrement ou partiellement dédié à la pratique du vélo - Complémentarité avec la zone multimodale du Val Coric
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE axe 4

EXECUTION						
Rappel actions subsidiaires	AS1	Solliciter l'AF3V pour déterminer une stratégie d'amélioration, puis de labellisation des voies vertes de l'EPCI (V2 et V3)	Acteurs	OBC	Calendrier	T2 2023
	AS2	Lancer une étude sur la mobilité cyclable liée à la redynamisation des PVD : - Identification des itinéraires opportuns à développer (en lien avec le schéma vélo) - Définition d'une stratégie de déploiement ou d'amélioration des itinéraires identifiés		AF3V		T2 2023
	AS3	Engager un audit de manière à déterminer les pistes d'amélioration opportunes de V2 et V3 dans l'optique d'une labellisation répondant aux ambitions de l'EPCI		OBC		T3 2023
	AS4	Lancer une étude de conception & maîtrise d'œuvre paysage		BET mobilité		T1 2024
	AS5	Lancer les travaux		OBC		T3 2024
	AS6	Solliciter l'AF3V concernant l'obtention du label « 3V – Belle voie » pour V2 et V3		BET mobilité		T3 2025

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant	Financeurs	Taux	Montant	Statut[3]
ETUDE PRELIMINAIRE Conseil stratégique d'opportunité de labellisation de V2 et V3	A définir (sur devis de l'AF3V)	OBC	30%	A définir	
ETUDE PRELIMINAIRE	A définir	Communes (dont PVD)	10%	A définir	

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé

Etude stratégique de développement de la mobilité cyclable liée à la redynamisation des PVD					
ETUDE PRELIMINAIRE Engager un audit de V2 et V3 pour identifier des pistes d'amélioration dans l'optique d'une labellisation	A définir	Département	30% (coût réalisation)	750.000 € max.	
CONCEPTION Etude de conception/MŒ paysage pour la réalisation ou l'amélioration des itinéraires identifiés	A définir	Région	15%	A définir	
REALISATION Travaux de réalisation	A définir	BDT	15%	A définir	
REALISATION Labellisation « 3V Belle-voie »	1.500 €				
Total		Total	100%		

PROGRAMMATION					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant					

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
Mettre en place un comité de projet concernant le développement des itinéraires cyclables et la labellisation des voies vertes	A faire			
Solliciter AF3V pour conseil stratégique labellisation voies vertes	A faire			
Engager bureau d'étude pour stratégie de développement des itinéraires cyclables en complémentarité du schéma vélo	A faire			

[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

Engager bureau d'étude pour auditer les voies vertes concernant les pistes d'amélioration opportunes à la labellisation « 3V Belle-voie »	A faire			
Lancer une consultation MŒ Paysage	A faire			
Engager paysagiste-concepteur	A faire			
DCE, puis lancer la réalisation des travaux	A faire			
Solliciter AF3V pour une labellisation des voies vertes	A faire			

FICHE-ACTION 5.3.2

Obtenir le label « Accueil vélo »

Participer de l'essor touristique de Sérent en faisant reconnaitre son engagement dans les mobilités douces à vocation touristique.

Axe stratégique	**5. Développer et coordonner l'accessibilité, les mobilités et les connexions**				
Orientation opérationnelle	**5.1. Réhausser le statut des PVD**				
Priorité[1]	**Modérée**	Maturité[2]	Intention	MOA	Sérent

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	En plein essor, le vélotourisme répond à de nouveaux modes de déplacement des habitants et touristes. Pour répondre à cette clientèle et dans une démarche de développement territorial durable, la ville de Sérent souhaite développer des points « Accueil Vélo ». Située à proximité d'itinéraires cyclables structurants (*Vélodyssée*, tronçon de voie verte Saint-Malo – Rhuys, *Canal de Nantes à Brest*), la commune souhaite développer son attractivité à travers ce label reconnu à l'échelon national. Disposant notamment de remarquables tourbières (*Tourbières de Kerfontaine*), les plus grandes de la région, la commune explore des solutions de mise en tourisme de son territoire centré sur des caractères naturel, durable, respectueux et admiratif du vivant. Dans ce contexte, l'accompagnement des pratiques cyclables convient tout à fait au cadre développé et souhaité par Sérent.
Description de l'action et des tâches	**« Accueil Vélo »** est une marque nationale qui garantit un accueil et des services de qualité destinés aux cyclistes tout au long d'itinéraires cyclables d'importance. Créée par France Vélo Tourisme, elle permet aux touristes à vélo d'identifier les établissements et les lieux adaptés à la pratique du tourisme à vélo, et de bénéficier ainsi d'un accueil et de services appropriés. Ce dispositif fédère et engage les professionnels à dessein au travers de critères d'accueil et de services garantissant une prestation adaptée aux besoins des touristes à vélo. Les entités ayant la possibilité de disposer de ce label sont les suivantes : - Les hébergements touristiques classés ou labellisés ; - Les sites touristiques ;

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure
[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	- Les offices de tourisme ; - Les loueurs professionnels de vélos ; - Les réparateurs professionnels de vélo ; - Les restaurants. Si la commune elle-même, au travers de son office de tourisme, peut faire la demande d'un label Accueil Vélo, elle peut également inciter les commerces et autres entités éligibles à faire de même. L'envoi en parallèle Les raisons amenant la commune de Sérent à solliciter un tel dispositif relève des points suivants : - Développement de l'attractivité du territoire ; - Croissance de la dynamique touristique et économique ; - Amélioration de la visibilité de la commune auprès des touristes à vélo ; - Visibilité par la clientèle grâce au logo « Accueil Vélo » apposé sur la façade des établissements ; - Bénéfice du développement de supports de communication concernant les itinéraires à proximité ; - Intégration au sein d'un réseau national de prestataires privilégiés ; - Amélioration de la visibilité de son établissement auprès des prescripteurs et tours opérateurs ; - Inscription dans le Plan Vélo communautaire.
Effet sur la centralité	- Augmentation de la fréquentation du centre-bourg et de ses activités annexes (commerce, restauration, hôtellerie…) - Amélioration de la visibilité de la commune - Développement de l'attractivité du territoire au travers d'un tourisme vert, voire d'un « slow » tourisme - Bénéfice du développement de supports de communication - Entrée dans un réseau local de prestataires
Interaction avec autre contrat / programme	- Schéma vélo de l'OBC (2020-2026) : *« diffuser le flux sur le territoire par des boucles […] proposant de desservir des lieux touristiques et des services »* - Fiches-actions « tourisme » 2.4.1. à 2.4.4. - CRTE axe 4

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	Envoyer une demande pour l'office de tourisme	Acteurs	Sérent	Calendrier	Mai 2023
	Inciter les entités éligibles à envoyer une demande		Sérent		Mai 2023

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins			Ressources		
Poste	Montant		Financeur	Montant	Statut[3]
Redevance « Accueil Vélo »	200 € TTC		Sérent	200 € TTC	A faire
Total	200 € TTC		Total	200 € TTC	A faire
Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant	200 € TTC				

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	
Externes	

PILOTAGE				
Indicateur de suivi	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut
S'assurer de l'éligibilité de la commune	A faire	Nombre d'entités disposant du label « Accueil Vélo »	3	A faire
Envoyer une demande au référent qualité	A faire	Nombre de touristes à vélo accueillis sur le territoire	200/an	A faire
Signer un engagement de 3 ans	A faire			
Inciter les entités éligibles de la commune à faire la même demande	A faire			

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

FICHE-ACTION 6.1.1

Concevoir, créer ou améliorer des espaces qualitatifs dans les centres-villes

Concevoir, créer ou améliorer des espaces qualitatifs dans les centres villes, favorisant leur attractivité au quotidien et la cohésion sociale.

Axe stratégique	**6. Améliorer le "bien vivre" des habitants en centres-villes des PVD et leur attractivité**				
Orientation opérationnelle	**6.1 Améliorer le charme et l'agréabilité des centres-bourg**				
Priorité[1]	**Forte**	Maturité[2]	Intention	MOA	PVD

PRESENTATION	
Contexte, constat & analyse	Dans le cadre de son ORT, l'OBC souhaite développer pour ses PVD une politique générale de requalification des centres villes, dans un double objectif : - Renforcer l'attractivité des centralités via la déambulation commerciale (FA 321) - Embellir ses centres-villes (FA 611) Ces deux thématiques relèvent d'une même intention au regard des effets attendus sur les centralités. **Les études pré-opérationnelles relevant de l'aménagement et de l'urbanisme sont mutualisées auprès d'un prestataire unique au bénéfice de ces deux fiches actions.** Les trois centralités présentent des caractéristiques communes. En effet, très minérales et à destination des voitures, il est important de mener une réflexion sur l'agréabilité de ces centres pour le piéton et plus largement pour les habitants et les touristes.
Description de l'action et des tâches	La fiche-action vise à réaliser trois plans-guides permettant de : - Participer à la restauration des fonctions de centralité des PVD par l'aménagement d'espaces d'attractivité et de fixation en centre-ville (places, esplanades, parcs, etc...), ouverts sur les artères commerçantes et rendus accueillants au travers d'actions de : végétalisation et autres mesures de réduction des ilots de chaleur, de piétonnisation, d'amélioration esthétique et de propreté, de création de lieux de rencontre et de convivialité (kiosques, aires ludiques, tables de jeux de société, bancs ....) - Accorder plus de place aux modes doux en repensant la mobilité dans les centres-bourgs - Embellir les centres-bourgs.

[1] Faible – Modérée – Forte – Majeure

[2] Intention – Conception – Lancement – Réalisation – Finalisation

	La « renaturation » des centres-villes constitue depuis l'été 2022 un axe fort de politiques nationales de requalification/rénovation urbaine ? Cet axe est doté d'un fond spécifique de 500M€. <u>Objectifs par communes PVD :</u> ***La Gacilly : articulation parvis de l'église et partie Est de la Place Yves Rocher*** Avec un patrimoine architectural et urbain de qualité, le parvis de l'église Saint-Nicolas de Myre et la place Yves Rocher restent cependant déconnectés. Aux abords de cette place centrale, de nombreuses places de parking obstruent la perception physique et visuelle avec l'église. La D 773 accentue cette déconnexion. Dans un objectif d'agir pour une meilleure qualité de vie, La Gacilly souhaite réaménager cette zone. Propositions : apaiser la voirie et créer une continuité physique et visuelle entre le parvis et la place, diminuer le nombre de stationnement et favoriser les modes doux, végétaliser le parvis. ***Sérent : rue De Gaulle et futur « point focal touristique »*** La rue du Général de Gaulle nécessite un réaménagement urbain et paysager afin de reconnecter cette voie au centre-ville. Longue plus de 400 m, elle devra également connecter le futur point focal touristique de Sérent. La place de l'église, aujourd'hui très circulée, devra être également amélioré en termes d'accessibilité, de stationnement, de dynamique commerciale… Propositions : Végétaliser la rue De Gaulle (pleine terre), réduire ou déplacer le stationnement, apaiser la voirie afin de la rendre accessible aux modes doux. Mise en place d'un élément distinctif afin d'attirer vers le cœur de bourg (type food-truck). ***Guer : esplanade de la gare & place de la mairie*** Deux secteurs méritent d'être aménagés afin de gagner en agréabilité. L'Esplanade de la Gare et la Place de la Mairie. L'esplanade n'est aujourd'hui pas suffisamment connectée avec le reste de la ville et ne dispose pas d'aménagement paysager, piéton… Elle justifierait d'une connexion plus visible et aboutie avec la parc Brandon et ses étangs. La Place de la Mairie doit répondre, quant à elle, aux enjeux de demain à travers la mobilité douce, la place de la voiture, du piéton… Cette place, espace au combien symbolique, est très minérale et de nombreuses places de stationnement l'encerclent. Propositions : implanter un square (ouvert ?), revégétaliser la place, aménager un espace couvert avec assises, animer l'espace en proposant des jeux de société (ludothèque), déterminer des emplacements libres, créer un lieu de convivialité, créer de l'animation musicale (kiosque à musique ?). Actions subsidiaires : 1. Créer et mettre en place une équipe de pilotage 2. Consulter les populations 3. Mandater une MŒ pour lancer les études pour les secteurs concernés
Effet sur la centralité	Les réaménagements ont pour objectif d'embellir les centres villes et de donner un cadre de vie agréable pour les habitants, les commerçants et les touristes. Cela participe à la revitalisation et à l'attractivité des cœurs de ville en générant

	une fréquentation prolongée des centres-villes pour des motifs de flânerie, de sociabilisation, de détente et de loisirs.
Interaction avec autre contrat / programme	CRTE Axe 2 / action 2.1

EXECUTION					
Rappel actions subsidiaires	FA 321	Acteurs	Guer & Sérent	Calendrier	2ème trimestre 2023 : créer l'équipe de pilotage 2ème semestre 2023 : consultation citoyenne 2024 : lancement des études
			La Gacilly		Fin 2022 : validation du choix du MŒ Début 2023 : études de MŒ

PLAN DE FINANCEMENT					
Besoins		Ressources			
Poste	Montant TTC	Financeur	Montant TTC	Statut[3]	
Etudes MŒ	FA 321	Guer & Sérent	FA 321	A faire	
		Banque des territoires	FA 321	A faire	
Etudes MŒ	FA 321	La Gacilly	FA 321	En cours	
		Banque des territoires	FA 321	A faire	
Total	FA 321	Total	FA 321	A faire	

Programmation					
Année	2023	2024	2025	2026	NB :
Montant TTC	FA 321				

RESSOURCES NON FINANCIERES	
Internes	Besoin moyen humain pour élaborer les dossiers (services juridiques) et réaliser les consultations citoyennes
Externes	CAUE

PILOTAGE					
Indicateur de suivi	Objectif	Statut[4]	Indicateur d'évaluation	Objectif	Statut

[3] Demandé – A l'étude – Accordé - Engagé
[4] A faire – En cours (25 %) – En cours (50 %) – En cours (75 %) – Atteint

Constituer un cahier des charges	S1 2023	A faire	Avoir une proposition d'aménagement opérationnelle		A faire
Lancer la consultation des MŒ pour Guer et Sérent	S2 2023	A faire	Signature des devis/marché de travaux ou ordre de service des travaux engageant la collectivité		A faire
Choisir la MŒ	S3 2023	A faire	Réalisation des travaux		A faire
Proposition des scénarios en collaboration avec élus / habitants	2024	A faire			
Projet consolidé et arrêté	2024	A faire			
Mise en œuvre opérationnelle	2025	A faire			